Проект

ВОЛЬСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНО СОБРАНИЕ

ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. №\_\_\_\_\_ г.Вольск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сенного муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Сенного муниципального образования от 29.12.2012г. № 3/21-83

В целях реализации на территории муниципального образования город Вольск положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Вольского муниципального района Саратовской области, Вольское муниципальное Собрание

**РЕШИЛО**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Сенного муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Сенного муниципального образования от 29.12.2012г. № 3/21-83 следующие изменения:
2. Текстовую часть Правил землепользования и застройки изложить в новой редакции (Приложение № 1),
3. Карты:  
    - «Фрагмент 1. Карты градостроительного зонирования территории Сенного городского поселения Вольского муниципального района Саратовской области. Схема градостроительного зонирования территории населенного пункта - р.п.Сенной»,

- «Фрагмент 2. Карты градостроительного зонирования территории Сенного городского поселения Вольского муниципального района Саратовской области. Схема градостроительного зонирования территории населенного пункта - с.Ключи»,

- «Фрагмент 3. Карты градостроительного зонирования территории Сенного городского поселения Вольского муниципального района Саратовской области. Схема градостроительного зонирования территории населенного пункта - п.Карьер»,

заменить картами:

**-** «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории р.п.Сенной» (приложение № 2),

- «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Ключи» (приложение № 3),

- «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории п.Карьер» (приложение № 4).

2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на главу Вольского муниципального района.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Вольского**

**муниципального Собрания О.А.Кирсанова**

СОГЛАСОВАНО:

Татаринов А.Е.

Кузнецов М.А.

Меремьянина Л.В.

Кудайбергенова А.А.

РАССЫЛКА:

УЗ и ГД-1

Сенное МО - 1

Вольская жизнь -1

Информ.упр.-1 в эл.

Межмуниц.упр.-1

Проект внесен

УЗ и ГД 24.11.2023

Исп. А.А.Кудайбергенова

т.70708

|  |
| --- |
| **Приложение № 1 к Решению**  **Вольского муниципального Собрания**  **От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ФИЛИАЛ ППК «РОСКАДАСТР»**  **ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик: Администрация Сенного муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области |  | Договор подряда  № 23-6454-Д/0622  от 22 июня 2023 года |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Саратов 2023 г**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ…………………………………… 7](#_Toc144718962)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ………………………………………………………… .7](#_Toc144718963)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах 7](#_Toc144718964)

[Статья 2. Основания введения, назначение и состав правил 14](#_Toc144718965)

[Статья 3. Градостроительные регламенты 16](#_Toc144718966)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 17](#_Toc144718967)

[ГЛАВА 2. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ…………………………………………………………18](#_Toc144718968)

[Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 18](#_Toc144718969)

[Статья 6. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 18](#_Toc144718970)

[ГЛАВА 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ………………………………………………….19](#_Toc144718971)

[Статья 7. Физические и юридические лица 19](#_Toc144718972)

[Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке 19](#_Toc144718973)

[ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ………………………………………………………………………………..20](#_Toc144718974)

[Статья 9. Общие положения по планировке территории 20](#_Toc144718975)

[Статья 10. Градостроительные планы земельных участков 22](#_Toc144718976)

[Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории 25](#_Toc144718977)

[ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ…………………26](#_Toc144718978)

[Статья 12. Основные положения о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования. 26](#_Toc144718979)

[ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ……………………………………………………27](#_Toc144718980)

[Статья 13. Общие положения о публичных слушаниях 27](#_Toc144718981)

[Статья 14. Участники публичных слушаний 28](#_Toc144718982)

[Статья 15. Подготовка и проведение публичных слушаний 28](#_Toc144718983)

[Статья 16. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту изменений в него 30](#_Toc144718984)

[Статья 17. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и проекту изменений в них 31](#_Toc144718985)

[Статья 18. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории. 31](#_Toc144718986)

[Статья 19. Заключение о результатах публичных слушаний 32](#_Toc144718987)

[ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ……………………………………….32](#_Toc144718988)

[Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных, муниципальных нужд 32](#_Toc144718989)

[Статья 21. Общие положения о резервировании земельных участков для реализации государственных или муниципальных нужд 34](#_Toc144718990)

[Статья 22. Условия установления публичных сервитутов 35](#_Toc144718991)

[ГЛАВА 8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ………………………36](#_Toc144718992)

[Статья 23. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости 36](#_Toc144718993)

[Статья 24. Подготовка проектной документации 36](#_Toc144718994)

[Статья 25. Выдача разрешений на строительство 37](#_Toc144718995)

[Статья 26. Строительство, реконструкция 39](#_Toc144718996)

[Статья 27. Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию 39](#_Toc144718997)

[Статья 28. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 41](#_Toc144718998)

[Статья 29. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 41](#_Toc144718999)

[Статья 30. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 43](#_Toc144719000)

[ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ…………………………………………………44](#_Toc144719001)

[Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 44](#_Toc144719002)

[ГЛАВА 10. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ.45](#_Toc144719003)

[Статья 32. Контроль за использованием объектов недвижимости 46](#_Toc144719004)

[Статья 33. Ответственность за нарушения правил 46](#_Toc144719005)

[ГЛАВА 11. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ…………………………………………………46](#_Toc144719006)

[Статья 34. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Сенного муниципального образования 46](#_Toc144719007)

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ………………………46](#_Toc144719008)

[ГЛАВА 12. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ………………………. 46](#_Toc144719009)

[Статья 35. Состав и содержание карт градостроительного зонирования 46](#_Toc144719010)

[РАЗДЕЛ III.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ…………………………………46](#_Toc144719011)

[ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ………………..46](#_Toc144719012)

[Статья 36. Перечень территориальных зон 46](#_Toc144719013)

[Статья 37. Жилые зоны 47](#_Toc144719014)

[Статья 38. Общественно-деловые зоны 58](#_Toc144719015)

[Статья 39. Производственно-коммунальные зоны 65](#_Toc144719016)

[Статья 40. Зона инженерной и транспортной инфраструктур 67](#_Toc144719017)

[Статья 41. Зоны рекреационного назначения 71](#_Toc144719018)

[Статья 42. Зоны специального назначения 74](#_Toc144719019)

[Статья 43. Зоны сельскохозяйственного использования 76](#_Toc144719020)

[Статья 44. Зоны водных объектов общего пользования 78](#_Toc144719021)

[Статья 45. Зоны режимных объектов ограниченного доступа 79](#_Toc144719022)

[ГЛАВА 14. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ……………………..80](#_Toc144719023)

[Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос………………………………………………………………………………………….80](#_Toc144719024)

[Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов……………………………………………………………………………………....82](#_Toc144719025)

[Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 84](#_Toc144719026)

[Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) 85](#_Toc144719027)

[Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения 87](#_Toc144719028)

[Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи 88](#_Toc144719029)

[Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия 89](#_Toc144719030)

[Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий 93](#_Toc144719031)

Статья 54. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства………………………101

[Глава 15. Благоустройство](#_Toc144381533)

[Статья 55. Общее описание объектов благоустройства](#_Toc144381534) …104

[Статья 56. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства……](#_Toc144381535) 107

[Статья 57. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений](#_Toc144381536) ..108

[Статья 58. Элементы благоустройства](#_Toc144381537) 108

[Статья 59. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства](#_Toc144381538) 109

[Статья 60. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства](#_Toc144381539) 110

[Статья 61. Работы по озеленению территорий и содержанию зеленых насаждений](#_Toc144381540) 111

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Правила землепользования и застройки Сенного муниципального образования Вольского муниципального района (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Саратовской области, Уставом Вольского муниципального района Саратовской области, Уставом Сенного муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Сенного муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Ранее Правила были разработаны ООО «Научно-Проектный Центр Инженерно-Изыскательских Работ» в 2012 году.

Внесение изменений в Правила подготовил филиал ППК «Роскадастр» по Саратовской области.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах

Понятия**,** используемые в настоящих правилах, применяются в следующем значении:

**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;

**благоустройство территории** -деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного [правилами](consultantplus://offline/ref=04223C35D128888F6A3013E49EADF50C893183CB12E29A3E06DB2981F102F72346C3816E12ED8B393B53A229F7A6AF130A1F773EB1l9C7K) благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

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

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

**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;

**государственный 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, 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 Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ сведений об объектах недвижимости;

**государственные 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;

**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;

**градостроительный план земельного участка** выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

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

**документация по планировке территории** - документация, разработанная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

**дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

**заказчик -** юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика).

**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](consultantplus://offline/ref=92EEB7A94C00633AC9F901CC1344239B20D36E97757E36BA58BB776B025D64CC78898D5E375064FB58CED2B80ECAEEA3F461862703F50130hCPFG) Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» 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;

**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;

**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, 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;

**зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности -** территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

**зоны охраны объектов культурного наследия -** территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

**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;

**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;

**комиссия по землепользованию и застройке** -коллегиальный консультативный орган при главе местной администрации, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении;

**комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

**красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**максимальный процент застройки** в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

**машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

**многоквартирный жилой дом -** жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

**межевание объектов землеустройства** представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат;

**межевой план** представляет собой 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;

**муниципальный заказчик** - орган местного самоуправления, обеспечивающий подготовку документов территориального планирования при размещении заказа на подготовку градостроительной документации;

**недвижимое имущество (недвижимость)** - 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. Права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

**нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

**некапитальные строения, сооружения -** строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

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

**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;

**ограничения (обременения)** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, арест имущества и другие);

**охранная зона объекта культурного наследия** -территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

**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, Санкт-Петербурга и Севастополя 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;

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

**публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное 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;

**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;

**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;

**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;

**снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

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

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

**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);

**технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные [функции](consultantplus://offline/ref=A37A1BEB0A7DBE28DAAEF855DE8CBBF696EAC6CE2A336ACB2A14F2EE459F48690D310A36DFC68D1BDDFC10C92B4A807C740DAC92F5B22711q2mCF), предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности;

**технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в [порядке](consultantplus://offline/ref=885A8B91A7098733FAF794D4F6EA562F788F2E90E03C037388DDD26C3A1F67AD91D991E56179F3E1C22DC6715EA2B91A91A62150A4F7C28F02eEL), установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**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;

**участник публичных слушаний** - граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования, правообладатели объектов недвижимости, находящихся в границах территории муниципального образования;

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

### Статья 2. Основания введения, назначение и состав правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании 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 с целью защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам; для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

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

- создание условий для планировки территории муниципального образования;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1. проведению градостроительного зонирования территории Сенного муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
2. разделению территории муниципального образования на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории муниципального образования, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
3. предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;
4. подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
5. согласованию проектной документации;
6. предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
7. контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
8. обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
9. внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;
10. обеспечению баланса интересов землепользователей, с одной стороны, и Сенного муниципального образования, с другой, создавая тем самым систему гарантий через определенный диапазон разрешенной деятельности в пределах каждой учетной единицы территории.

4. Настоящие правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными законодательством, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц.

### Статья 3. Градостроительные регламенты

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая схему территориального планирования Вольского муниципального района, генеральный план Сенного муниципального образования, с учетом их корректировки на момент разработки настоящих Правил, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.
2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
4. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
5. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
6. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;
7. видов территориальных зон;
8. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
10. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

* основные виды разрешенного использования;
* вспомогательные виды разрешенного использования;
* условно разрешенные виды использования.

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
2. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
3. в границах территорий общего пользования;
4. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
5. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
6. К территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
7. 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 развития.
8. 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.
9. 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.
10. Реконструкция указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.
11. В случае, если использование указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

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

* 1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте в сети «Интернет».
  2. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.
  3. Настоящие Правила передаются в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.
  4. Администрация Сенного муниципального образования с учетом положений Федерального закона от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:
* опубликовывает (обнародует) Правила в средствах массовой информации;
* размещает Правила на официальном сайте администрации Сенного муниципального образования в сети «Интернет»;
* обеспечивает возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц, оказывает услуги по оформлению выписок из Правил и изготовлению необходимых копий.
  1. Население Сенного муниципального образования имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Саратовской области и муниципальными правовыми актами Сенного муниципального образования и в порядке, установленном главой 6 настоящих Правил.
  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.

**ГЛАВА 2. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ**

### Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения Правил нормативные правовые акты Сенного муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

### Статья 6. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

- расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. 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.

3. Реконструкция указанных в части 2 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.

4. В случае, если использование указанных в части 2 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.

## ГЛАВА 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 7. Физические и юридические лица

Физические и юридические лица, могут быть участниками отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, в соответствии с законодательством.

### Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки Сенного городского поселения (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации городского поселения в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории городского поселения.

Комиссия формируется на основании постановления главы Сенного поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о комиссии, утвержденным постановлением главы администрации городского поселения, и иными муниципальными правовыми актами по вопросам землепользования и градостроительной деятельности.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

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

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

3) проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана городского поселения и внесению в него изменений, по проекту Правил и внесению в них изменений, по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании постановления главы администрации;

4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;

5) подготовка рекомендаций для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в генеральный план и Правила;

7) осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в генеральный план и Правила, утверждение изменений в генеральный план и Правила.

8) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения.

3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Сенного городского поселения, депутаты Совета Сенного поселения, представители территориальных органов местного самоуправления городского поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории городского поселения; представители организаций, осуществляющих на территории городского поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Саратовской области, органов местного самоуправления Вольского муниципального района, иных органов и организаций.

4. Персональный состав членов Комиссии, положение о Комиссии и порядке ее деятельности утверждается главой Сенного поселения.

## ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 9. Общие положения по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории Сенного муниципального образования осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

– необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

– необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

– необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

– размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

– планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

– планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

– планируется осуществление комплексного развития территории;

– планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Состав и содержание документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Саратовской области и правовыми актами Вольского муниципального района.

5. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

**Статья 10. Градостроительные планы 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. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 741/пр.
3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:
4. 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;
5. 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;
6. о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
7. о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
8. об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом, иным федеральным законом;
9. 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;
10. 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 8 настоящей части;
11. 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;
12. 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;
13. об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
14. о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
15. о границах публичных сервитутов;
16. о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
17. о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
18. о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
19. о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;
20. о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
21. о красных линиях;
22. о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).
23. Подготовка градостроительных планов земельных участков является обязательной в случаях:
24. принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
25. принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
26. подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
27. выдачи разрешений на строительство;
28. выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.
29. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором 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 настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).
30. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.
31. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.
32. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

### Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Саратовской области Российской Федерации, администрацией Сенного муниципального образования Вольского муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:
   * лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

* правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [части 12.12](consultantplus://offline/ref=59B07504F956C83F44775F325F8BE4AEC9F727BE7033ED674ACEFE1C50C76558CC058A4987BB4869CF2B14B6FB8DCAB0AB244DEDC372B6cCH) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
* субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [части 12.12](consultantplus://offline/ref=B9A72C680E35C878DB222E66B4B1E6764467D311A4795A9161500ECB02C8D0F3401E4A8B3621378BD2EE2D91BB129673FC75DC0336DCqDd1H) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
* садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.
2. Органы местного самоуправления Сенного муниципального образования

принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 2](consultantplus://offline/ref=AFEF40D86A959530ADD26D171577988BD371CD058132C1A9446F4BDD6360E1E709F118D4E94FBB60AE627E4256CBA624D184E55BE0E4l1y2H) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах Сенного муниципального образования, за исключением случаев, указанных в [частях 2](consultantplus://offline/ref=AFEF40D86A959530ADD26D171577988BD371CD058132C1A9446F4BDD6360E1E709F118D4E94EBF60AE627E4256CBA624D184E55BE0E4l1y2H) - [4.2](consultantplus://offline/ref=AFEF40D86A959530ADD26D171577988BD371CD058132C1A9446F4BDD6360E1E709F118D4E94EB960AE627E4256CBA624D184E55BE0E4l1y2H), [5.2](consultantplus://offline/ref=AFEF40D86A959530ADD26D171577988BD371CD058132C1A9446F4BDD6360E1E709F118D4E949BE60AE627E4256CBA624D184E55BE0E4l1y2H) статьи 45 Градостроительного кодекса, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](consultantplus://offline/ref=AFEF40D86A959530ADD26D171577988BD371CD058132C1A9446F4BDD6360E1E709F118D4E94EB760AE627E4256CBA624D184E55BE0E4l1y2H) статьи 45 Градостроительного кодекса.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».
2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Сенного муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
3. Подготовка документации по планировке территории может осуществляется за счет средств бюджета Сенного муниципального образования, а также за счет средств физических или юридических лиц.
4. Администрация Сенного муниципального образования обеспечивает рассмотрение полученной документации по планировке территории на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Сенного муниципального образования и Положением.
5. Администрация Сенного муниципального образования в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, осуществляет проверку такой документации. По результатам проверки администрация Сенного муниципального образования обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.
6. Утвержденная документация по планировке территории Сенного муниципального образования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

## ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ

### Статья 12. Основные положения о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования.

1. Предоставление земельных участков на территории Сенного муниципального образования осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации и Саратовской области, муниципальными правовыми актами Сенного муниципального образования и Вольского муниципального района, на основании документов территориального планирования, схемы территориального планирования Вольского муниципального района Саратовской области, генерального плана Сенного муниципального образования, документации по планировке территории.
2. Земельные участки могут предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства только из состава земель, которые согласно действующему законодательству не изъяты из оборота и не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд.
3. При предоставлении земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам обеспечивается равный доступ к их приобретению, осуществляются подготовка соответствующей информации и публикация в средствах массовой информации, на официальном сайте администрации Вольского муниципального района в сети «Интернет».
4. При предоставлении земельных участков должны отсутствовать судебные споры по предоставляемым земельным участкам между собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами и другими правообладателями.
5. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

* гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;
* земельного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными, муниципальными органами.

## ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

### Статья 13. Общие положения о публичных слушаниях

* 1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Саратовской области, Уставом Сенного муниципального образования (далее – устав) и Положением о публичных слушаниях на территории Сенного муниципального образования.
  2. Проведение публичных слушаний осуществляется гласно. Каждый житель Сенного муниципального образования вправе знать о дате, времени, месте проведения публичных слушаний, о вопросах, выносимых на публичные слушания.
  3. По проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 проводятся публичные слушания  или общественные обсуждения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.
  4. Проведение публичных слушаний является обязательным в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

### Статья 14. Участники публичных слушаний

Участниками общественных обсуждений или 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники публичных слушаний имеют право:

1. Участвовать в обсуждении и принятии решений;

2. Вносить свои предложения по обсуждаемым вопросам, проектам муниципальных правовых актов;

3. Направлять требования и другие обращения в органы государственной власти и органы местного самоуправления, общественные, международные и иные органы и организации.

### Статья 15. Подготовка и проведение публичных слушаний

1. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, 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.

2. Совет Сенного МО назначает проведение публичных слушаний по собственной инициативе или по инициативе населения.

Публичные слушания, проводимые по инициативе главы, назначаются им самостоятельно.

3. С инициативой о проведении публичных слушаний от имени населения может выступить инициативная группа граждан, постоянно или преимущественно проживающих на территории поселения в составе не менее 10 жителей поселения, обладающих избирательным правом. В поддержку инициативы проведения публичных слушаний инициативная группа предоставляет в Совет подписи не менее 3 процентов жителей МО, обладающих избирательным правом. Сбор подписей производится на подписных листах, которые изготавливаются инициаторами самостоятельно.

В ходатайстве инициативной группы о проведении публичных слушаний должны быть указаны фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства каждого члена инициативной группы, вопрос, выносимый на публичные слушания, обоснование необходимости проведения публичных слушаний, предлагаемый состав выступающих на публичных слушаниях. К ходатайству прилагается проект муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, информационные и аналитические материалы, относящиеся к теме публичных слушаний.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может превышать один месяц.

5. Орган местного самоуправления, назначивший публичные слушания, принимает соответствующий правовой акт о проведении слушаний (решение, постановление), содержащий информацию о теме, форме, дате, времени и месте проведения слушаний.

Правовой акт о назначении публичных слушаний должен быть опубликован (обнародован) совместно с проектом муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания и информацией о дате, месте и времени проведения публичных слушаний. Также проект муниципального правового акта должен быть размещен на официальном сайте Вольского муниципального района на вкладке Сенного муниципального образования в сети «Интернет».

6. Совет, глава имеют право отказать инициатору проекта в издании решения либо постановления о назначении публичных слушаний в следующих случаях:

- вопрос, изложенный в проекте муниципального правового акта, не находится в компетенции органов местного самоуправления;

- проект муниципального правового акта не соответствует Конституции Российской Федерации, действующим федеральным законам, законам Саратовской области, иным нормативным правовым актам Российской Федерации и Саратовской области, Уставу либо содержит положения, способствующие созданию условий для проявления коррупции.

7. Совет имеет право отказать в рассмотрении предложения инициативной группы о назначении публичных слушаний в следующих случаях:

- вопрос, изложенный в проекте муниципального правового акта, не находится в компетенции органов местного самоуправления;

- инициативная группа не собрала необходимого количества подписей жителей поселения в поддержку инициативы проведения публичных слушаний;

- проект муниципального правового акта не соответствует Конституции Российской Федерации, действующим федеральным законам, законам Саратовской области, иным нормативным правовым актам Российской Федерации и Саратовской области, Уставу.

В случае принятия Советом решения об отказе в назначении публичных слушаний данное решение направляется членам инициативной группы в течение 15 календарных дней со дня его принятия. В решении должны быть указаны причины отказа в проведении публичных слушаний.

Совет вправе вернуть инициативной группе пакет документов, если представленные на рассмотрение документы не соответствуют пункту 3 настоящей статьи.

Инициаторы могут повторно внести предложение о назначении публичных слушаний по данному проекту после устранения недостатков. Публичные слушания по одним и тем же вопросам могут быть назначены не ранее чем через три месяца после предыдущих слушаний.

8. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Вольского муниципального района на вкладке Сенного муниципального образования в сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

9. Оповещение о начале публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту, в том числе порядок ознакомления с ним;

2) информацию о дате, времени и месте проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;

3) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Оповещение о начале публичных слушаний подлежит распространению в установленных для обнародования муниципальных правовых актов местах, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории поселения, иными способами, обеспечивающими доступ участников публичных слушаний к указанной информации.

### Статья 16. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту изменений в него

1. Публичные слушания по проектам генерального плана и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план, проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, установленных частями 3.1 и 3.2 статьи 28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения участников публичных слушаний равными возможностями для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может превышать один месяц.

4. Глава муниципального образования с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

**Статья 17. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и проекту изменений в них**

1. К вопросам Правил, для решения которых должны проводиться публичные слушания, относятся:

- проект правил землепользования и застройки;

- внесение изменений в правила землепользования и застройки.

2. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

4. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

5. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации не требуется.

6. Глава муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в пункте 5 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти Саратовской области Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки администрацией муниципального образования), о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Саратовской области Российской Федерации, нормативными правовыми актами Сенного муниципального образования.

**Статья 18. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории.**

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Саратовской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Сенного МО.

2. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке.

3. Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Сенного муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Совета Сенного муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

5. Официальным сайтом уполномоченного органа местного самоуправления Вольского муниципального района для размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, информационных материалов к нему, а также иных сведений в соответствии с установленным Градостроительным кодексом и настоящим решением порядком проведения публичных слушаний, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» является сайт администрации Вольского муниципального района.

### Статья 19. Заключение о результатах публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний, мотивированные обоснования принятых решений подлежат обязательному опубликованию либо обнародованию путем вывешивания его в установленных местах, а также размещается на официальном сайте Вольского муниципального района на вкладке Сенного муниципального образования в сети «Интернет».

2. Заключение о результатах публичных слушаний, протокол публичных слушаний и материалы, собранные в ходе подготовки и проведения публичных слушаний, хранятся в Совете Сенного муниципального образования.

## ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

### Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных, муниципальных нужд

Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд определяется гражданским, земельным законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

* объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
* объекты использования атомной энергии;
* объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
* объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
* объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
* линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
* объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
* автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений:

1) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Российской Федерации (федеральных нужд), в том числе для размещения объектов федерального значения. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают также решения об изъятии земельных участков в связи с осуществлением недропользования (за исключением земельных участков, необходимых для осуществления пользования участками недр местного значения);

2) уполномоченных исполнительных органов государственной власти Саратовской области Российской Федерации - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Саратовской области Российской Федерации (региональных нужд), в том числе для размещения объектов регионального значения. Исполнительные органы государственной власти Саратовской области Российской Федерации принимают также решения об изъятии земельных участков, необходимых для осуществления пользования участками недр местного значения;

3) органов местного самоуправления - в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

4. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для осуществления пользования недрами, в том числе если такое пользование осуществляется за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

5. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

6. Если строительство, реконструкцию объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для государственных или муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса Российской Федерации, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

7. Запрещается изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

### Статья 21. Общие положения о резервировании земельных участков для реализации государственных или муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти Саратовской области Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

### Статья 22. Условия установления публичных сервитутов

1. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.
2. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.
3. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного Кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.
4. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.
5. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным Кодексом Российской Федерации или федеральным законом.
6. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным Кодексом Российской Федерации.
7. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.
8. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.
9. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.
10. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного Кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

## ГЛАВА 8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

### Статья 23. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают правообладатели земельных участков и иных объектов недвижимости (собственники, арендаторы, землепользователи и землевладельцы).

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и статьей 25 Правил. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством.

### Статья 24. Подготовка проектной документации

1. Подготовка документации по планировке территории Сенного муниципального образования осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

– необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

– необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

– необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

– размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

– планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

– планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

– планируется осуществление комплексного развития территории;

– планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

### Статья 25. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство выдается в соответствии с федеральным и областным законодательством, Правилами.

2. 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 Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации 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 Российской Федерации.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Вольского муниципального района, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр;

2) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

3) объектов капитального строительства, расположенных на землях лесного фонда, которые допускаются к строительству на них при использовании лесов для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с лесным законодательством - органом государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим положительное заключение государственной экспертизы проекта освоения лесов;

4) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

6. 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 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

7. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

### Статья 26. Строительство, реконструкция

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией.

2. 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.

3. При осуществлении капитального ремонта линейных объектов, являющихся магистральными газопроводами, нефтепроводами, нефтепродуктопроводами, допускается повышение их категории, в том числе влекущее изменение охранных зон, установленных в связи с их размещением.

4. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений могут осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

### Статья 27. Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию

1. 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, 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.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство.

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

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

2) разрешение на строительство;

3) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

4) 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;

5) заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

6) 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;

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

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является:

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

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 в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

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 Российской Федерации;

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 Российской Федерации, 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. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

### Статья 28. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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.

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

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 29. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта 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».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении 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.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Сенного муниципального образования.

7. На основании указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации рекомендаций глава Сенного муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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.

**Статья 30. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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.

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

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 публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. 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 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 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 Сенного муниципального образования.

6. Глава Сенного муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи 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 9. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Саратовской области, правовыми актами Сенного муниципального образования.

* 1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются: несоответствие Правил генеральному плану Сенного МО, возникшее в результате принятия генерального плана, внесение в генеральный план изменений, а также поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, необходимости решения иных вопросов регулирования землепользования и застройки на территории Сенного МО.
  2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения уровня муниципального района;

4) органами местного самоуправления Сенного МО в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

* 1. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Сенного муниципального образования.
  2. Глава Сенного муниципального образования 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.
  3. Глава Сенного муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
  4. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет проект Правил с внесенными изменениями главе Сенного муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту Правил с внесенными изменениями являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний со списком граждан, принявших участие в публичных слушаниях, письменными замечаниями и предложениями, а также заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
  5. Глава Сенного муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с внесенными в него изменениями и обязательными приложениями, указанными в части 7 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в Совет или об отклонении указанного проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.
  6. Совет по результатам рассмотрения проекта Правил с внесенными в них изменениями и обязательных приложений к нему утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект Главе на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.
  7. Правила с внесенными изменениями подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте в сети «Интернет».
  8. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.
  9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

**ГЛАВА 10. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ**

### Статья 32. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

### Статья 33. Ответственность за нарушения правил

За нарушение Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Саратовской области, иными нормативными правовыми актами.

## ГЛАВА 11. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 34. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Сенного муниципального образования

Иные вопросы землепользования и застройки на территории Сенного муниципального образования регулируются законодательством Российской Федерации, Саратовской области, правовыми актами Вольского муниципального района, Сенного муниципального образования.

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

## ГЛАВА 12. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 35. Состав и содержание карт градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования Сенного 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 территорий.

**РАЗДЕЛ III.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 36. Перечень территориальных зон

Градостроительное зонирование территории муниципального образования выполнено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Саратовской области.

Настоящими Правилами на территории Сенного муниципального образования устанавливаются следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| **I. Жилые зоны** | |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| Ж4 | Зона смешанной жилой застройки |
| **II. Общественно-деловые зоны** | |
| ОД1 | Зона многофункционального общественно-делового центра |
| ОД2 | Зона специализированной общественной застройки |
| ОД3 | Общественно-деловые зоны |
| ОД4 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| **III. Производственные зоны** | |
| П1 | Зона размещения предприятий IV и V классов вредности |
| П3 | Коммунально-складская зона |
| **IV. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры** | |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| **V. Рекреационные зоны** | |
| Р1 | Зона размещения общественных рекреационных территорий, в т.ч. парков, садов, скверов, бульваров |
| Р2 | Зона открытых природных пространств |
| Р3 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| **VI. Зоны специального назначения** | |
| СН1 | Зона кладбищ |
| **VII. Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| СХ1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ2 | Зона сельскохозяйственного производства |
| СХ3 | Зона садоводства и дачного хозяйства |
| **VIII. Зона водных объектов** | |
| В1 | Территории водных объектов общего пользования – водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) |
| **IX. Зоны режимных объектов ограниченного доступа** | |
| СР1 | Зона режимных объектов ограниченного доступа, в т.ч. военных и приграничных объектов |

**Статья 37. Жилые зоны**

**Ж1** – **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 11. | Основные виды разрешенного использования | * Для индивидуального жилищного строительства (2.1) * Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) * Блокированная жилая застройка (2.3) * Обслуживание жилой застройки (2.7) * Коммунальное обслуживание (3.1) * Магазины (4.4) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) * Ведение огородничества (13.1) * Ведение садоводства (13.2) |
| 22. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | * Питомники (1.17) * Хранение автотранспорта (2.7.1) * Развлечение (4.8) * Спорт (5.1) |
| 33. | Условно разрешенные виды использования | * Бытовое обслуживание (3.3) * Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) * Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) * Культурное развитие (3.6) * Рынки (4.3) * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 44. | Архитектурно-строительные требования | * + 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки – от 400 до 3000 м2.   2.Размеры земельных участков для одноэтажных гаражей на 1 машино-место: 30 м2.  3.Минимальные отступы от границ земельных участков, м: до стены жилого дома – 3; до хозяйственных построек – 1.  Отступ застройки от красной линии улицы – 5 м.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Хозяйственные постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные – 10.  4.Предельное количество этажей – не более 3 этажей. Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 50 %. Для общественных зданий (сооружений) не регламентировано.  6. Максимальная высота зданий, сооружений -10 м.  7. Максимальная высота оград вдоль улиц, между соседними участками – 1,8 м.  8. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований.  9. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  10. Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 55. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. * Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование. * Санитарная очистка территории. * Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. * Не менее 50% периметра площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения следует предусматривать с озеленением с посадкой деревьев и кустарников. * Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м и не более 100 м в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21. * На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с настоящими Правилами. * Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений, обеспечивающих требования «СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» - не менее 25 м. |
| 66. | Защита от опасных природных процессов | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. * Мониторинг уровня положения грунтовых вод. * На территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведению предварительной инженерной подготовки. * При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. * Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». * Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013. |

**Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 11. | Основные виды разрешенного использования | * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) * Обслуживание жилой застройки (2.7) * Коммунальное обслуживание (3.1) * Магазины (4.4) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 22. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | * Хранение автотранспорта (2.7.1) * Развлечение (4.8) * Спорт (5.1) |
| 33. | Условно разрешенные виды использования | * Бытовое обслуживание (3.3) * Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) * Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) * Культурное развитие (3.6) * Рынки (4.3) * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 44. | Архитектурно-строительные требования | * + 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка, предназначенного для малоэтажной многоквартирной жилой застройки– от 400 до 3000 м2.   + 1. Размеры земельных участков для одноэтажных гаражей на 1 машино-место: 30 м2.   Минимальные отступы от границ земельных участков, м: до стены жилого дома – 3. Отступ застройки от красной линии улицы – 5 м.   * + 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.     2. Предельное количество этажей – не более 4 этажей, включая мансардный.     3. Максимальная высота оград вдоль улиц, между соседними участками – 1,8 м. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 55. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. * Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование. * Санитарная очистка территории. * Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. * Не менее 50% периметра площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения следует предусматривать с озеленением с посадкой деревьев и кустарников. * Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м и не более 100 м в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21. * На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с настоящими Правилами. |
| 66. | Защита от опасных природных процессов | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. * Мониторинг уровня положения грунтовых вод. * На территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведению предварительной инженерной подготовки. * При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. * Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». * Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013. |

**Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 11. | Основные виды разрешенного использования | * Среднеэтажная жилая застройка (2.5) * Обслуживание жилой застройки (2.7) * Коммунальное обслуживание (3.1) * Общежития (3.2.4) * Магазины (4.4) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 22. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | * Хранение автотранспорта (2.7.1) * Развлечение (4.8) * Спорт (5.1) |
| 33. | Условно разрешенные виды использования | * Бытовое обслуживание (3.3) * Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) * Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) * Культурное развитие (3.6) * Рынки (4.3) * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 44. | Архитектурно-строительные требования | * + 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не установлены.     2. Размеры земельных участков для одноэтажных гаражей на 1 машино-место: 30 м2.   Минимальные отступы от границ земельных участков, м: до стены жилого дома – 3. Отступ застройки от красной линии улицы – 5 м.   * + 1. Предельное количество этажей – не более 8 этажей, включая мансардный.     2. Максимальная высота зданий, сооружений -35 м.     3. Максимальный процент застройки - 60%. Для отдельно стоящих нежилых объектов капитального строительства допускается -80%.     4. Максимальная высота оград вдоль улиц, между соседними участками – 1,8 м. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 55. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. * Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование. * Санитарная очистка территории. * Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. * Не менее 50% периметра площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения следует предусматривать с озеленением с посадкой деревьев и кустарников. * Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м и не более 100 м в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21. * На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с настоящими Правилами. |
| 66. | Защита от опасных природных процессов | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. * Мониторинг уровня положения грунтовых вод. * На территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведению предварительной инженерной подготовки. * При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. * Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». * Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013. |

**Ж4 – Зона смешанной жилой застройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Для индивидуального жилищного строительства (2.1) * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) * Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) * Блокированная жилая застройка (2.3) * Среднеэтажная жилая застройка (2.5) * Обслуживание жилой застройки (2.7) * Коммунальное обслуживание (3.1) * Магазины (4.4) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | * Питомники (1.17) * Хранение автотранспорта (2.7.1) * Развлечение (4.8) * Спорт (5.1) * Ведение огородничества (13.1) * Ведение садоводства (13.2) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Бытовое обслуживание (3.3) * Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) * Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) * Культурное развитие (3.6) * Религиозное использование (3.7) * Рынки (4.3) * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  * площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства,для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – от 400 до 3000 м2.  1. Размеры земельных участков для одноэтажных гаражей на 1 машино-место: 30 м2.   Минимальные отступы от границ земельных участков, м: до стены жилого дома – 3; до хозяйственных построек – 1. Отступ застройки от красной линии улицы – 5 м.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Хозяйственные постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные – 10.   1. Предельное количество этажей (ИЖС, ЛПХ, блокированная застройка) – не более 3 этажей; для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа, включая мансардный; для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей, включая мансардный. 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 3. Максимальная высота оград вдоль улиц, между соседними участками – 1,8 м. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. * Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование. * Санитарная очистка территории. * Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. * Не менее 50% периметра площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения следует предусматривать с озеленением с посадкой деревьев и кустарников. * Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м и не более 100 м в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21. * На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с настоящими Правилами. * Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений, обеспечивающих требования «СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» - не менее 25 м. |
| 6. | Защита от опасных природных процессов | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. * Мониторинг уровня положения грунтовых вод. * На территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведению предварительной инженерной подготовки. * При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. * Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». * Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013. |

**Примечание для зон жилых зон:**

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

* специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
* магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
* магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
* магазины специализированные рыбные;
* магазины, специализированные овощные без мойки и расфасовки;
* магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;
* объекты с режимом функционирования после 23 часов;
* предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);
* мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
* бани и сауны;
* дискотеки;
* предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением
* рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
* прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
* автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
* общественные уборные;
* похоронные бюро;
* пункты приема посуды;
* склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
* производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
* зуботехнические лаборатории;
* клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;
* стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
* диспансеры всех типов;
* травмпункты;
* подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
* дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
* отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
* рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 14 настоящих Правил.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

### Статья 38. Общественно-деловые зоны

**ОД1 – Зона многофункционального общественно-делового центра**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Социальное обслуживание (3.2) * Бытовое обслуживание (3.3) * Культурное развитие (3.6) * Предпринимательство (4.0) * Деловое управление (4.1) * Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) * Рынки (4.3) * Магазины (4.4) * Банковская и страховая деятельность (4.5) * Общественное питание (4.6) * Гостиничное обслуживание (4.7) * Склад (6.9) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) * Историко-культурная деятельность (9.3) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного  использования | * Служебные гаражи (4.9) * Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Развлечение (4.8) * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные  требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены.   1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 2. Отступ застройки от красной линии улицы – 5 м. 3. Максимальное количество этажей – 4. 4. Высота зданий, сооружений -14 м. 5. 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. 6. Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. 7. Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. 8. Рекомендуемые параметры площади земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания и интенсивности градостроительного использования определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические  требования | * Благоустройство территории проводится в соответствии с проектом планировки территории. * Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. * Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка). * Не менее 50% периметра площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения следует предусматривать с озеленением с посадкой деревьев и кустарников. * Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки. * Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов. * Санитарная очистка и централизованное канализование. |
| 6. | Защита от опасных природных процессов | * Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов. * При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. |

**ОД2 – Зона специализированной общественной застройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) * Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) * Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) * Культурное развитие (3.6) * Религиозное использование (3.7) * Общественное питание (4.6) * Спорт (5.1) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного  использования | * Служебные гаражи (4.9) * Стоянка транспортных средств (4.9.2) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Развлечение (4.8) * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные  требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены. 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 3. Отступ застройки от красной линии улицы – 5 м. 4. Максимальное количество этажей – 4. 5. Высота зданий, сооружений -14 м. 6. 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. 7. Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. 8. Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. 9. Рекомендуемые параметры площади земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания и интенсивности градостроительного использования определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические  требования | * Участки дошкольных образовательных организаций, вновь размещаемых стационаров медицинских организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. * Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки. * Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. * Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка). * Не менее 50% периметра площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения следует предусматривать с озеленением с посадкой деревьев и кустарников. * Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки. * Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов. * Санитарная очистка и централизованное канализование. |
| 6. | Защита от опасных природных процессов | * Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов. * При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. |

**ОД3 – Общественно-деловые зоны**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Социальное обслуживание (3.2) * Бытовое обслуживание (3.3) * Общественное управление (3.8) * Деловое управление (4.1) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) * Историко-культурная деятельность (9.3) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного  использования | * Служебные гаражи (4.9) * Стоянка транспортных средств (4.9.2) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные  требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены. 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 3. Отступ застройки от красной линии улицы – 5 м. 4. Максимальное количество этажей – 4. 5. Высота зданий, сооружений -14 м. 6. 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. 7. Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. 8. Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. 9. Рекомендуемые параметры площади земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания и интенсивности градостроительного использования определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические  требования | * Благоустройство территории проводится в соответствии с проектом планировки территории. * Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. * Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка). * Не менее 50% периметра площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения следует предусматривать с озеленением с посадкой деревьев и кустарников. * Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки. * Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов. * Санитарная очистка и централизованное канализование. |
| 6. | Защита от опасных природных процессов | * Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов. * При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. |

**ОД4 – Зона смешанной и общественно-деловой застройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Социальное обслуживание (3.2) * Бытовое обслуживание (3.3) * Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) * Культурное развитие (3.6) * Религиозное использование (3.7) * Общественное управление (3.8) * Предпринимательство (4.0) * Деловое управление (4.1) * Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) * Рынки (4.3) * Магазины (4.4) * Банковская и страховая деятельность (4.5) * Общественное питание (4.6) * Гостиничное обслуживание (4.7) * Спорт (5.1) * Склад (6.9) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) * Историко-культурная деятельность (9.3) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного  использования | * Служебные гаражи (4.9) * Стоянка транспортных средств (4.9.2) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Развлечение (4.8) * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные  требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены. 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 3. Отступ застройки от красной линии улицы – 5 м. 4. Максимальное количество этажей – 4. 5. Высота зданий, сооружений -14 м. 6. 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. 7. Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. 8. Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. 9. Рекомендуемые параметры площади земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания и интенсивности градостроительного использования определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические  требования | * Благоустройство территории проводится в соответствии с проектом планировки территории. * Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. * Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка). * Не менее 50% периметра площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения следует предусматривать с озеленением с посадкой деревьев и кустарников. * Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки. * Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов. * Санитарная очистка и централизованное канализование. |
| 6. | Защита от опасных природных процессов | * Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов. * При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 14 настоящих Правил.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

### Статья 39. Производственно-коммунальные зоны

**П1 – Зона размещения предприятий IV и V классов вредности**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м — для IV класса опасности и 50 м — для V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учётом фона.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоёмы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

При принятии решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) * Коммунальное обслуживание (3.1) * Деловое управление (4.1) * Производственная деятельность (6.0) * Легкая промышленность (6.3) * Пищевая промышленность (6.4) * Нефтехимическая промышленность (6.5) * Строительная промышленность (6.6) * Склад (6.9) * Складские площадки (6.9.1) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Служебные гаражи (4.9) * Стоянка транспортных средств (4.9.2) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Питомники (1.17) * Бытовое обслуживание (3.3) * Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) * Магазины (4.4) * Общественное питание (4.6) * Объекты дорожного сервиса (4.9.1) * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов  капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. * Уровень озеленённости территории промышленной площадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений, кустарники - не ближе 1,5 м от зданий и сооружений. Не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. * С целью снижения вредного влияния на среду предусмотреть на промышленных предприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. * Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промышленной площадки направляются на локальные очистные сооружения перед каждым выпуском. * Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений должны согласовываться с Управлением Роспотребнадзора по Саратовской области, Министерством природных ресурсов и экологии Саратовской области и органами в сфере архитектуры и градостроительства. |

**П3 – Коммунально-складская зона**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Хранение автотранспорта (2.7.1) * Коммунальное обслуживание (3.1) * Деловое управление (4.1) * Служебные гаражи (4.9) * Объекты дорожного сервиса (4.9.1) * Склад (6.9) * Складские площадки (6.9.1) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов  капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не установлены. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 14 настоящих Правил.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

**Статья 40. Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

**И** – **Зона инженерной инфраструктуры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Энергетика (6.7) * Связь (6.8) * Гидротехнические сооружения (11.3) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Служебные гаражи (4.9) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов согласно СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Строительные и санитарно-экологические требования | * Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства в соответствии с проектом планировки, «СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», «СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003». |

**Т1** – **Зона транспортной инфраструктуры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Служебные гаражи (4.9) * Объекты дорожного сервиса (4.9.1) * Стоянка транспортных средств (4.9.2) * Железнодорожный транспорт (7.1) * Автомобильный транспорт (7.2) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Не установлены |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Магазины (4.4) * Общественное питание (4.6) * Гостиничное обслуживание (4.7) * Связь (6.8) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов  капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * 1. Параметры застройки зоны транспортной инфраструктуры устанавливаются в соответствии с федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации**».**   2. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.   3. Порядок подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог федерального значения, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.   4. Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Земельные участки для размещения объектов дорожного сервиса, установки и эксплуатации рекламных конструкций в границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения предоставляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, или Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» в случае, если автомобильные дороги переданы ей в доверительное управление.   5. Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Саратовской области, органом местного самоуправления Воскресенского муниципального района.   6. Размеры земельных участков для одноэтажных гаражей на 1 машино-место: 30 м2, наземные стоянки автомобилей - 25 м2.   7. Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:  1. на 10 постов - 10000 м2; 2. на 15 постов - 15000 м2; 3. на 25 постов - 20000 м2; 4. на 40 постов - 35000 м2. 5. Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:    1. на 2 топливораздаточной колонки – 1000 м2;    2. на 5 колонок - 2000 м2;    3. на 7 колонок - 3000 м2;    4. на 9 колонок - 3500 м2;    5. на 11 колонок - 4000 м2. 6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков рассчитываются в соответствии с таблицей 1.1.1.10 Постановления Правительства Саратовской области от 25.12.2017 № 679-П (ред. от 26.04.2023) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области». |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. * Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимают в соответствии с таблицей 9.1. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». * Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток. * Планировку и застройку территорий муниципального образования следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории с нормируемыми уровнями шума в соответствии с требованиями «СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003». * На стадии разработки проекта планировки жилого района, микрорайона, квартала для защиты от шума следует принимать меры защиты от шума. * Строительство ливневой канализации с дождеприемниками. |

**Примечания:**

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. До утверждения в установленном порядке режима использования улиц и площадей муниципального образования применяются нормы и правила региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 14 настоящих Правил.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

### Статья 41. Зоны рекреационного назначения

**Р1 – Зона размещения общественных рекреационных территорий, в т.ч. парков, садов, скверов, бульваров**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Культурное развитие (3.6) * Развлечение (4.8) * Отдых (рекреация) (5.0) * Спорт (5.1) * Историко-культурная деятельность (9.3) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Общественное питание (4.6) * Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Рынки (4.3) * Связь (6.8) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные  требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не установлены. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному. * Реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. * Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. * Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа. |

**Р2 –** **Зона открытых природных пространств**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Отдых (рекреация) (5.0) * Спорт (5.1) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * не установлены |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Связь (6.8) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные  требования | * + 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не установлены.     2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.     3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.     4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному. * Реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. * Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. * Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа. |

**Р3 –** **Зона озелененных территорий специального назначения**

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения посредством устройства и включает в себя территории с насаждениями, выполняющими функции защиты территорий от оползневых явлений, от предприятий, имеющих негативное влияние на окружающую среду, и для защиты почв от деградации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Охрана природных территорий (9.1) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Связь (6.8) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные  требования | * + 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не установлены.     2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.     3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.     4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. * Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 14 настоящих Правил.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

### Статья 42. Зоны специального назначения

**СН1 – Зона кладбищ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Ритуальная деятельность (12.1) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Религиозное использование (3.7) * Деловое управление (4.1) * Стоянка транспортных средств (4.9.2) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Питомники (1.17) * Бытовое обслуживание (3.3) * Рынки (4.3) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Размер земельного участка для кладбища определяется согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». 2. Проектирование кладбищ и организацию их санитарно-защитных зон следует вести с учетом СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». 3. Площадь участков для размещения мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища в соответствии с требованием, приведенным в пункте 54 СанПиН 2.1.3684-21. 4. Размеры санитарно-защитных зон определяются в зависимости от площади и в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». 5. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения:    1. До стен жилых домов, до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций:  * 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га; * 300 м - при площади кладбища от 10 до 20 га; * 100 м - кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га; * 50 м - для закрытых кладбищ.   1. До красной линии магистральных улиц – 6 м.  1. Максимальный процент застройки – 10%. |
| Ограничения использования земельных участков: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | - Благоустройство и озеленение территории.  - Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.  - В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.  - Земельный участок, отводимый под кладбище, должен иметь уклон в сторону, противоположную от населенных пунктов, открытых водоемов, потоков грунтовых вод, используемых населением для питьевых и хозяйственно-бытовых целей; не затопляться при паводках; иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в двух метрах от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше двух метров от поверхности земли участок может быть использован только для размещения кладбища для погребения после кремации; иметь сухую, пористую почву на глубине 1,5 метров и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%, в соответствии с требованием, приведенным в пункте 51 СанПиН 2.1.3684-21.  - По территории кладбищ не допускается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, не предназначенных для водоснабжения зданий, сооружений кладбища и объектов похоронного назначения. На кладбище и других объектах похоронного назначения их владельцем должна быть оборудована система водоснабжения и водоотведения для нужд данных объектов в соответствии с требованием, приведенным в пункте 64 СанПиН 2.1.3684-21.  - На кладбище его владельцем должны быть оборудованы контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с требованием, приведенным в пункте 65 СанПиН 2.1.3684-21. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 14 настоящих Правил.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

**Статья 43. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ1 – Зона сельскохозяйственного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Сельскохозяйственное использование (1.0) * Растениеводство (1.1) * Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) * Овощеводство (1.3) * Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) * Садоводство (1.5) * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) * Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) * Питомники (1.17) * Сенокошение (1.19) * Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) * Коммунальное обслуживание (3.1) * Использование лесов (10.0) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не установлены 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Соблюдение норм, правил и гигиенических нормативов содержания населенных мест. |

**СХ2 – Зона сельскохозяйственного производства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Животноводство (1.7) * Скотоводство (1.8) * Птицеводство (1.10) * Свиноводство (1.11) * Пчеловодство (1.12) * Рыбоводство (1.13) * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) * Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) * Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) * Коммунальное обслуживание (3.1) * Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Служебные гаражи (4.9) * Склад (6.9) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не установлены 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Соблюдение норм, правил и гигиенических нормативов содержания населенных мест. |

**СХ3 – Зона садоводства и дачного хозяйства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Земельные участки общего назначения (13.0) * Ведение огородничества (13.1) * Ведение садоводства (13.2) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Хранение автотранспорта (2.7.1) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Рынки (4.3) * Магазины (4.4) * Связь (6.8) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: 600-2000 м2. 2. Отступ застройки от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – в соответствии с «СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)». |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Соблюдение норм, правил и гигиенических нормативов содержания населенных мест. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 14 настоящих Правил.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

### Статья 44. Зоны водных объектов общего пользования

**В1 – Территории водных объектов общего пользования – водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Отдых (рекреация) (5.0) * Водные объекты (11.0) * Общее пользование водными объектами (11.1) * Гидротехнические сооружения (11.3) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Не подлежат установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные  требования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не установлены. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Ограничения использования земельных участков: | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Данная зона предназначена для сохранения природно-исторического ландшафта, микроклимата. * Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. * Насыщение элементами благоустройства, устройство покрытий. Установка малых форм архитектуры. * В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 14 настоящих Правил.

### Статья 45. Зоны режимных объектов ограниченного доступа

**СР1 – Зона режимных объектов ограниченного доступа, в т.ч. военных и приграничных объектов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1) * Склад (6.9) * Обеспечение обороны и безопасности (8.0) * Обеспечение вооруженных сил (8.1) * Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) * Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного  использования | * Служебные гаражи (4.9) * Стоянка транспортных средств (4.9.2) * Автомобильный транспорт (7.2) * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Для индивидуального жилищного строительства (2.1) * Социальное обслуживание (3.2) * Здравоохранение (3.4) * Религиозное использование (3.7) * Магазины (4.4) * Общественное питание (4.6) * Гостиничное обслуживание (4.7) * Развлечение (4.8) * Спорт (5.1) * Связь (6.8) |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 14 настоящих Правил.

## ГЛАВА 14. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос

В границах водоохраной зоны рек и их притоков, водохранилищ в соответствии с частью 1 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях:

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

* 1. до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
  2. от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
  3. от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* 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;
* 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;
* 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](consultantplus://offline/ref=6B44E68E256EDC3BFAA8932C3C4E75691DE578FAAC5B2B3087B0F767BCB111987F1B0B98B5A98A81971D7CF6199040885A4F8185h8k7M) Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются 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.

В водоохранных зонах существующая и размещаемая застройка 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](consultantplus://offline/ref=D8EC80150866798F20155E5D5998F0F8E7B15354E0C23DFF9D5B407F020DD27C5FDB15C13D4D98D11782C4855B2D5879BF4BEAD1250A4FF1h4m9J) хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

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

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

**Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

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 (далее - СЗЗ) 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 СЗЗ 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 СЗЗ 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.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации на основании:

* предварительного заключения Управления Роспотребнадзора по субъекту Российской Федерации;
* действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
* экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.), выполненной аккредитованными организациями;
* оценки риска здоровью населения. В случае, если расстояние от границы промышленного объекта, производства или иного объекта в 2 раза и более превышает нормативную (ориентировочную) санитарно-защитную зону до границы нормируемых территорий, выполнение работ по оценке риска для здоровья населения нецелесообразно.

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 (ЭМП) и др.).

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

* промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
* промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
* промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
* промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
* промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

По микробиологическим показателям, вода, подаваемая в системы централизованного водоснабжения из подземных источников должна соответствовать требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, сооружений и сетей приняты согласно СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*.

Зоны санитарной охраны (далее-ЗСО) источников водоснабжения организуется в составе трех поясов.

I пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

II и III пояс (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Ширина второго и третьего поясов зон санитарной охраны рассчитывается в соответствии с методиками, разработанными в соответствии с [СанПиН 2.1.4.1110-02](consultantplus://offline/ref=FB5B13C753BCCEA4AFCEDC43F576D62AA3F32AA7B994507A306B34B03EE5983865D425C7F70FA1AA33FD406638F3478AE896DE29ECFEBFm1Y4G)«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

* 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
  2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
  3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
  4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шлакохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
  5. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
  6. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

* Не допускается:

1. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
2. применение удобрений и ядохимикатов;
3. рубка леса главного пользования и реконструкции.

* выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

### Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

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»:

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:

1. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
2. 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;
3. 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;
4. размещать свалки;
5. 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).
   * + 1. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [частью 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_198334/e8486d3a2af306f57be6dcefc0171e4ee5d33d26/#dst100029) настоящей статьи, запрещается:
6. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
7. 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);
8. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
10. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
    * + 1. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
11. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
12. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
13. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
14. 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);
15. 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;
16. 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);
17. 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);
18. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
19. 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).
    * + 1. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [частью 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_198334/e8486d3a2af306f57be6dcefc0171e4ee5d33d26/#dst100041) настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
20. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
21. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
22. 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 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения

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

* + - 1. Правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными 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.
      2. В целях предупреждения повреждения или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительных сетей на земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей запрещается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи:

1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
2. 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;
3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
5. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
6. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
7. разводить огонь и размещать источники огня;
8. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
9. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

### Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон 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:

1) 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;

2) 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;

3) 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);

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

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

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В Саратовской области памятники истории и культуры охраняются в рамках Закона Саратовской области № 69-ЗСО от 04.11.2003 «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области».

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки.

Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

В соответствии с Приказом Министерства Культуры РФ от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» не подлежат опубликованию:

* + - 1. сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
      2. фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия;
      3. описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
      4. сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия;
      5. сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид «памятник» или «ансамбль», в границах зон охраны иного объекта культурного наследия;
      6. сведения о предмете охраны объекта археологического наследия.

На территории Сенного муниципального образования выявлены 2 объекта археологического наследия.

Под археологическими предметами понимаются движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок.

Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

* памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;
* ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;
* достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

* объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
* объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
* объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

На территории Сенного муниципального образования расположены следующие выявленные объекты культурного наследия:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** | **Наименование и реквизиты НПА** |
| **1** | Церковь, ХIХ в. | с. Ключи | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

В случае если границы территории объектов культурного наследия не утверждены, величина защитной зоны в соответствии с п. 4 ст. 34.1 Закона составляет 200 метров от линии внешней стены памятника, если границы территории утверждены, величина защитной зоны в соответствии с пп. 1 п. 3 ст. 34.1 Закона составляет 100 метров от внешних границ территории памятника.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=407754217A168AA74BE7CFED1D5D680EBE4BC2AE3F290E4964BED162042B30938FF98FC9486F5122100CC674C1wBZ4H) от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=407754217A168AA74BE7CFED1D5D680EB941C5AE382D0E4964BED162042B30939DF9D7C6416A447646569179C2B4AB9E9B9BDD2AFBw8Z8H) Закона.

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, включенным в реестр, и выявленным объектом культурного наследия определяются Законом, гражданским законодательством Российской Федерации, градостроительным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации.

В случае, если в пределах земельного участка или водного объекта обнаружен объект археологического наследия, со дня обнаружения данного объекта археологического наследия собственник земельного участка или водного объекта либо пользователь им владеет, пользуется или распоряжается такими земельным участком или водным объектом с соблюдением условий, установленных Законом для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно.

Объекты археологического наследия, а также все археологические предметы, залегающие на поверхности земли, в земле или под водой, находятся в государственной собственности.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта археологического наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта археологического наследия территорией объекта археологического наследия признается часть земной поверхности, водный объект или его часть, занятые соответствующим объектом археологического наследия.

В случае, если собственник объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, не выполняет требований к сохранению такого объекта или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, в суд с иском об изъятии у собственника бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, обращаются органы охраны объектов культурного наследия.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, уничтожен по вине собственника данного объекта или пользователя данным объектом либо по вине владельца земельного участка, в пределах которых располагается объект археологического наследия, земельный участок, расположенный в границах территории объекта культурного наследия, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия, либо земельный участок, в пределах которых располагается объект археологического наследия, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

В Сенном муниципальном образовании на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим:

* ограничения использования территории;
* ограничения хозяйственной и иной деятельности;
* обязательные мероприятия по защите населения и территорий;
* оповещение и информирование населения;
* организация работы по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

**Статья 54. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства используются с учётом режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. В границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие следующие виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 |
| 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](file:///C:\Users\User\Desktop\ГП%20и%20ПЗЗ%202021\ПЗЗ\ПЗЗ.docx#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 |
| 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 - 3.7.2](file:///C:\Users\User\Desktop\ГП%20и%20ПЗЗ%202021\ПЗЗ\ПЗЗ.docx#sub_1371) | 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 |
| 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 3.1.1](file:///C:\Users\User\Desktop\ГП%20и%20ПЗЗ%202021\ПЗЗ\ПЗЗ.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///C:\Users\User\Desktop\ГП%20и%20ПЗЗ%202021\ПЗЗ\ПЗЗ.docx#sub_1323) | 6.8 |
| 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 - 7.2.3](file:///C:\Users\User\Desktop\ГП%20и%20ПЗЗ%202021\ПЗЗ\ПЗЗ.docx#sub_1721) | 7.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| 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 |
| 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](file:///C:\Users\User\Desktop\ГП%20и%20ПЗЗ%202021\ПЗЗ\ПЗЗ.docx#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](file:///C:\Users\User\Desktop\ГП%20и%20ПЗЗ%202021\ПЗЗ\ПЗЗ.docx#sub_1271), [4.9](file:///C:\Users\User\Desktop\ГП%20и%20ПЗЗ%202021\ПЗЗ\ПЗЗ.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\User\Desktop\ГП%20и%20ПЗЗ%202021\ПЗЗ\ПЗЗ.docx#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 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |

1. Размещать земельные участки с указанным разрешённым использованием возможно при условии соблюдения технических регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
2. Объекты наружной рекламы могут размещаться в любой территориальной зоне на основании утвержденной схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования при соблюдении требований технических регламентов.
3. Размещение информационных и геодезических знаков, информационных стендов и табло допускается в границах всех территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства.

## Глава 15. Благоустройство Сенного МО

**Статья 55. Общее описание объектов благоустройства**

К объектам благоустройства относятся территории различного функционального назначения, на которых осуществляется деятельность по благоустройству, в том числе:

* детские площадки, спортивные и другие площадки отдыха и досуга;
* площадки автостоянок;
* улицы (в том числе пешеходные) и дороги;
* парки, скверы, иные зеленые зоны;
* площади, набережные и другие территории общего пользования;
* технические зоны транспортных, инженерных коммуникаций, водоохранные зоны;
* контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов.

К объектам благоустройства на территориях общественного назначения относятся общественные пространства населенного пункта, участки и зоны общественной застройки, которые в различных сочетаниях формируют все разновидности общественных территорий сельского поселения.

Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.

Прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает   
к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии   
с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

Границы прилегающей территории определяются в отношении территорий общего пользования, которые прилегают (имеют общую границу) к зданию, строению, сооружению, земельному участку, с учетом требований Закона Саратовской области от 31.10.2018 № 102-ЗСО.

Границы прилегающей территории определяются в зависимости   
от характеристик здания, строения, сооружения, земельного участка   
(в зависимости от площади, назначения здания, строения, сооружения и иных характеристик; в зависимости от площади, вида разрешенного использования земельного участка и иных характеристик), а также иных требований Закона Саратовской области от 31.10.2018 № 102-ЗСО.

Границей прилегающей территории, находящейся на расстоянии менее определенного настоящими Правилами от проезжей части автомобильных дорог до границы здания, строения, сооружения, земельного участка, является бортовой камень, в случае его отсутствия - кромка покрытия проезжей части улицы (дороги), а в случае их отсутствия - ближний внешний край полосы движения проезжей части.

Внешняя часть границ прилегающей территории определяется от внутренней части границ прилегающей территории по радиусу или по перпендикуляру в соответствии с определенным настоящими Правилами расстоянием.

Если под зданием, строением, сооружением земельный участок образован, то расстояние для определения внешней части границ прилегающей территории отсчитывается от границы указанного земельного участка. Если под зданием, строением, сооружением земельный участок не образован, то расстояние для определения внешней части границ прилегающей территории отсчитывается от границы здания, строения, сооружения.

В границах прилегающих территорий в том числе могут располагаться следующие территории общего пользования (их части), за исключением территорий общего пользования, содержание которых является обязанностью пользователя, владельца в соответствии с законодательством Российской Федерации или договором:

* + пешеходные коммуникации, в том числе тротуары, аллеи, дорожки;
  + палисадники, клумбы;
  + площади, набережные, парки, скверы, бульвары, улицы, береговые полосы водных объектов общего пользования (за исключением проезжих частей автомобильных дорог, проездов, железных дорог и других транспортных коммуникаций).

Границы прилегающей территории определяются с учетом следующих требований:

* в отношении каждого здания, строения, сооружения, земельного участка могут быть установлены границы только одной прилегающей территории, в том числе границы, имеющие один замкнутый контур или несколько непересекающихся замкнутых контуров;
* установление общей прилегающей территории для двух и более зданий, строений, сооружений, земельных участков, за исключением случаев, когда строение или сооружение, в том числе объект коммунальной инфраструктуры, обеспечивает исключительно функционирование другого здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории, не допускается;
* пересечение границ прилегающих территорий, за исключением случая установления общих смежных границ прилегающих территорий, не допускается;
* внутренняя часть границ прилегающей территории устанавливается по границе здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории;
* внешняя часть границ прилегающей территории не может выходить за пределы территорий общего пользования (их части).

В случае наложения прилегающих территорий зданий, строений, сооружений, земельных участков с прилегающими территориями соседних зданий, строений, сооружений, земельных участков внешняя часть границ прилегающих территорий определяется по линии, проходящей:

* на равном удалении от внутренних частей границ соседних зданий, строений, сооружений, земельных участков соответственно (в отношении которых настоящими Правилами устанавливаются границы прилегающих территорий на равном расстоянии (не более 15 метров));
* на удалении от внутренних частей границ соседних зданий, строений, сооружений, земельных участков, прямо пропорциональном установленным настоящими Правилами расстояниям до внешних границ прилегающих территорий для зданий, строений, сооружений, земельных участков (в отношении которых настоящими Правилами устанавливаются границы прилегающих территорий на различном расстоянии (не более 15 метров)).

Границы прилегающей территории определяются в метрах как расстояния от внутренней части границ прилегающей территории до внешней части границ прилегающей территории с учетом следующих особенностей:

* для многоквартирных домов (за исключением многоквартирных домов, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) –10 метров;
* для индивидуальных жилых домов –5 метров;
* для домов блокированной застройки - 5 метров;
* для пристроенных к многоквартирным домам нежилых зданий, строений, сооружений (не являющихся единым объектом с многоквартирным домом) - 10 метров;
* для отдельно стоящих объектов торговли (за исключением торговых комплексов, торгово-развлекательных центров, рынков) - 10 метров;
* для отдельно стоящих торговых комплексов, торгово-развлекательных центров, рынков - 15 метров;
* для объектов торговли (не являющихся отдельно стоящими объектами) - 10 метров;
* для некапитальных нестационарных сооружений - 5 метров;
* для аттракционов - 5 метров;
* для гаражных, гаражно-строительных кооперативов, садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений - 5 метров;
* для строительных площадок - 10 метров;
* для иных нежилых зданий - 10 метров;
* для промышленных объектов - 10 метров;
* для отдельно стоящих тепловых, трансформаторных подстанций, зданий и сооружений инженерно-технического назначения - 3 метров;
* для автозаправочных станций - 10 метров;
* для земельных участков, на которых не расположены объекты недвижимости, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства либо ведения личного подсобного хозяйства, садовых, огородных и дачных земельных участков, находящихся в собственности физических лиц -15 метров; для иных объектов -15 метров.

**Статья 56. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства**

Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

Состав и содержание проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Проектная документация на объекты благоустройства, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.

Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности для установления соответствия проекта градостроительным и техническим регламентам (до их утверждения - СНиП), настоящим Правилам и иным муниципальным нормативным правовым актам.

В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений объекта благоустройства орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе вынести данный проект на Комиссию по землепользованию и застройке администрации Вольского МР.

Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются неотъемлемым правом и обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдача их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Саратовской области, Вольского МР.

**Статья 57. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений**

Эксплуатация зданий и сооружений, их ремонт производится в соответствии с установленными правилами и нормами технической эксплуатации.

Текущий и капитальный ремонт, окраску фасадов зданий и сооружений производится в зависимости от их технического состояния собственниками зданий и сооружений либо по соглашению с собственником иными лицами.

Всякие изменения фасадов зданий, связанные с ликвидацией или изменением отдельных деталей, а также устройство новых и реконструкция существующих оконных и дверных проемов, выходящих на главный фасад, производятся по согласованию с уполномоченным должностным лицом администрации МО в порядке, установленном постановлением администрации МО.

Основным требованием к внешнему виду фасадов зданий и сооружений является стилевое единство архитектурно-художественного образа, материалов, цветового решения.

Внешний вид оконных и дверных проемов должен иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада. Окраска, отделка откосов оконных и дверных проемов должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада.

Запрещается самовольное возведение хозяйственных и вспомогательных построек (дровяных сараев, будок, гаражей, голубятен, теплиц и т. п.).

Запрещается производить какие-либо изменения балконов, лоджий, развешивать ковры, одежду, белье на балконах и окнах наружных фасадов зданий, выходящих на улицу, а также загромождать их разными предметами домашнего обихода.

Запрещается загромождение и засорение дворовых территорий металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, домашней утварью и другими материалами.

**Статья 58. Элементы благоустройства**

Элементы благоустройства территории - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства.

К элементам благоустройства относят:

1. элементы озеленения;
2. покрытия;
3. ограждения (заборы);
4. водные устройства;
5. уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование;
6. игровое и спортивное оборудование;
7. элементы освещения;
8. средства размещения информации и рекламные конструкции;
9. малые архитектурные формы (МАФ).

**Статья 59. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства**

Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации Вольского муниципального района, администрации Сенного МО в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:

* 1. заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;
  2. на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;
  3. разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на согласование;
  4. при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;
  5. подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;
  6. проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства являются основанием для изготовления, установки или устройства индивидуального, или типового элемента благоустройства. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утвержденного образца.

**Статья 60. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства**

Содержание элементов благоустройства, включая работы по восстановлению и ремонту памятников, мемориалов, осуществляется физическими и (или) юридическими лицами, независимо от их организационно-правовых форм, владеющими соответствующими элементами благоустройства на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, либо на основании соглашений с собственником или лицом, уполномоченным собственником.

Организация содержания иных элементов благоустройства осуществляет администрация муниципального образования по соглашениям со специализированными организациями в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете муниципального образования.

Строительство и установку оград, заборов, газонных и тротуарных ограждений, киосков, палаток, павильонов, ларьков, стендов для объявлений и других устройств осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Благоустройство общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры осуществляется в соответствии с методическими рекомендациями по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской инфраструктуры, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 897/пр, Министерства спорта Российской Федерации №1128 от 27.12.2019.

Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого органами местного самоуправления Вольского МР в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Размещение рекламных конструкций на территории Вольского МО должно производиться в соответствии с постановлением Госстандарта Российской Федерации от 22.04.2003 № 124-ст ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения».

Физическим или юридическим лицам следует рекомендовать при содержании малых архитектурных форм производить их ремонт и окраску, согласовывая колеры с администрацией муниципального образования.

Окраску киосков, павильонов, палаток, тележек, лотков, столиков, заборов, газонных ограждений и ограждений тротуаров, павильонов ожидания транспорта, телефонных кабин, спортивных сооружений, стендов для афиш и объявлений и иных стендов, рекламных тумб, указателей остановок транспорта и переходов, скамеек производится не реже одного раза в год.

Окраску каменных, железобетонных и металлических ограждений фонарей уличного освещения, опор, трансформаторных будок и киосков, металлических ворот жилых, общественных и промышленных зданий производится не реже одного раза в два года, а ремонт – по мере необходимости.

Улицы, дороги, площади, набережные, мосты, бульвары и пешеходные аллеи, общественные и рекреационные территории, территории жилых кварталов, микрорайонов, жилых домов, территории промышленных и коммунальных организаций, а также арки входов, дорожные знаки и указатели, элементы информации о населенных пунктах рекомендуется освещать в темное время суток по расписанию, утвержденному администрацией муниципального образования.

Обязанность по освещению данных объектов возлагается на их собственников или уполномоченных собственником лиц.

Освещение территории муниципального образования осуществляется энергоснабжающими организациями по договорам с физическими и юридическими лицами, независимо от их организационно-правовых форм, являющимися собственниками отведенных им в установленном порядке земельных участков.

Строительство, эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт сетей наружного освещения улиц осуществляется специализированными организациями по договорам с администрацией муниципального образования.

**Статья 61. Работы по озеленению территорий и содержанию зеленых насаждений**

Озеленение территории, работы по содержанию и восстановлению парков, скверов, зеленых зон, содержание и охрана городских лесов осуществляется специализированным организациям по договорам с администрацией МО в пределах средств, предусмотренных в бюджете муниципального образования на эти цели.

Физические и юридические лица, в собственности или в пользовании которых находятся земельные участки, обеспечивают содержание и сохранность зеленых насаждений, находящихся на этих участках, а также на прилегающих территориях.

Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов и кварталов многоэтажной застройки, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкция объектов ландшафтной архитектуры производится только по проектам, согласованным с администрацией МО.

Физическим и юридическим лицам, независимо от их организационно-

правовых форм, рекомендуется:

* обеспечить своевременное проведение всех необходимых агротехнических мероприятий (полив, рыхление, обрезка, сушка, борьба с вредителями и болезнями растений, скашивание травы);
* осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения;
* доводить до сведения органов местного самоуправления обо всех случаях массового появления вредителей и болезней и принимать меры борьбы с ними, производить замазку ран и дупел на деревьях;
* проводить своевременный ремонт ограждений зеленых насаждений.

На площадях зеленых насаждений запрещается:

1. ходить и лежать на газонах и в молодых лесных посадках;
2. ломать деревья, кустарники, сучья и ветви, срывать листья и цветы, сбивать и собирать плоды;
3. разбивать палатки и разводить костры;
4. засорять газоны, цветники, дорожки и водоемы;
5. портить скульптуры, скамейки, ограды;
6. добывать из деревьев сок, делать надрезы, надписи, приклеивать к деревьям объявления, номерные знаки, всякого рода указатели, провода и забивать в деревья крючки и гвозди для подвешивания гамаков, качелей, веревок, сушить белье на ветвях;
7. ездить на велосипедах, мотоциклах, лошадях, тракторах и автомашинах;
8. мыть автотранспортные средства, стирать белье, а также купать животных в водоемах, расположенных на территории зеленых насаждений;
9. парковать автотранспортные средства на газонах;
10. пасти скот;
11. устраивать ледяные катки и снежные горки, кататься на лыжах, коньках, санях; организовывать игры, танцы, за исключением мест, отведенных для этих целей;
12. производить строительные и ремонтные работы без ограждений насаждений щитами, гарантирующими защиту их от повреждений;
13. обнажать корни деревьев на расстоянии ближе 1,5 м от ствола и засыпать шейки деревьев землей или строительным мусором;
14. складировать на территории зеленых насаждений материалы, а также устраивать на прилегающих территориях склады материалов, способствующие распространению вредителей зеленых насаждений; - устраивать свалки мусора, снега и льда, сбрасывать снег с крыш на участках, имеющих зеленые насаждения, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;
15. добывать растительную землю, песок и производить другие раскопки;
16. выгуливать и отпускать с поводка собак в парках, лесопарках, скверах и иных территориях зеленых насаждений;
17. сжигать листву и мусор на территории общего пользования муниципального образования.
18. запрещается самовольная вырубка деревьев и кустарников муниципального образования.

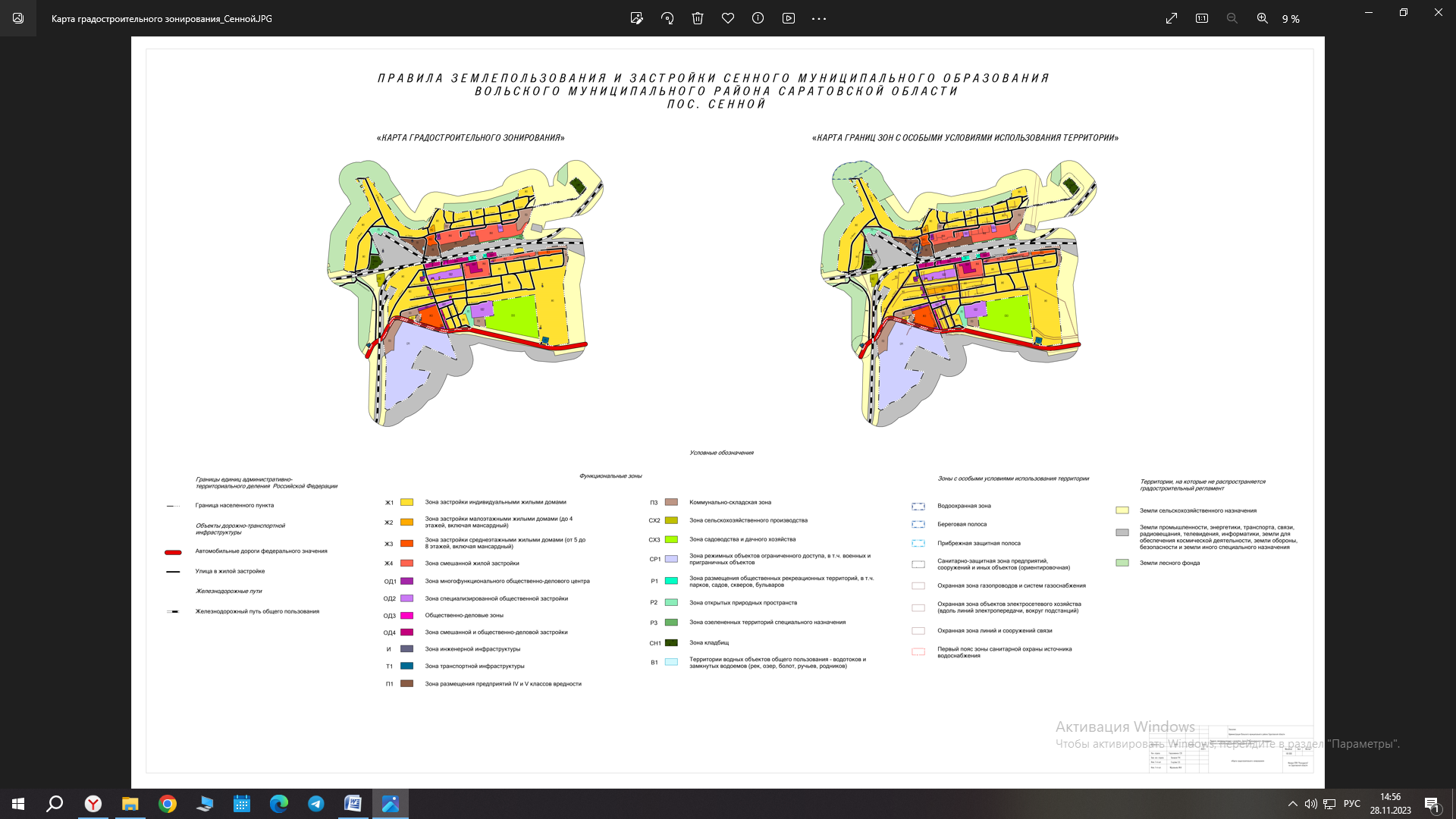
**Председатель Вольского**

**муниципального Собрания О.А.Кирсанова**

**Приложение № 2**

**От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории р.п.Сенной»**

****

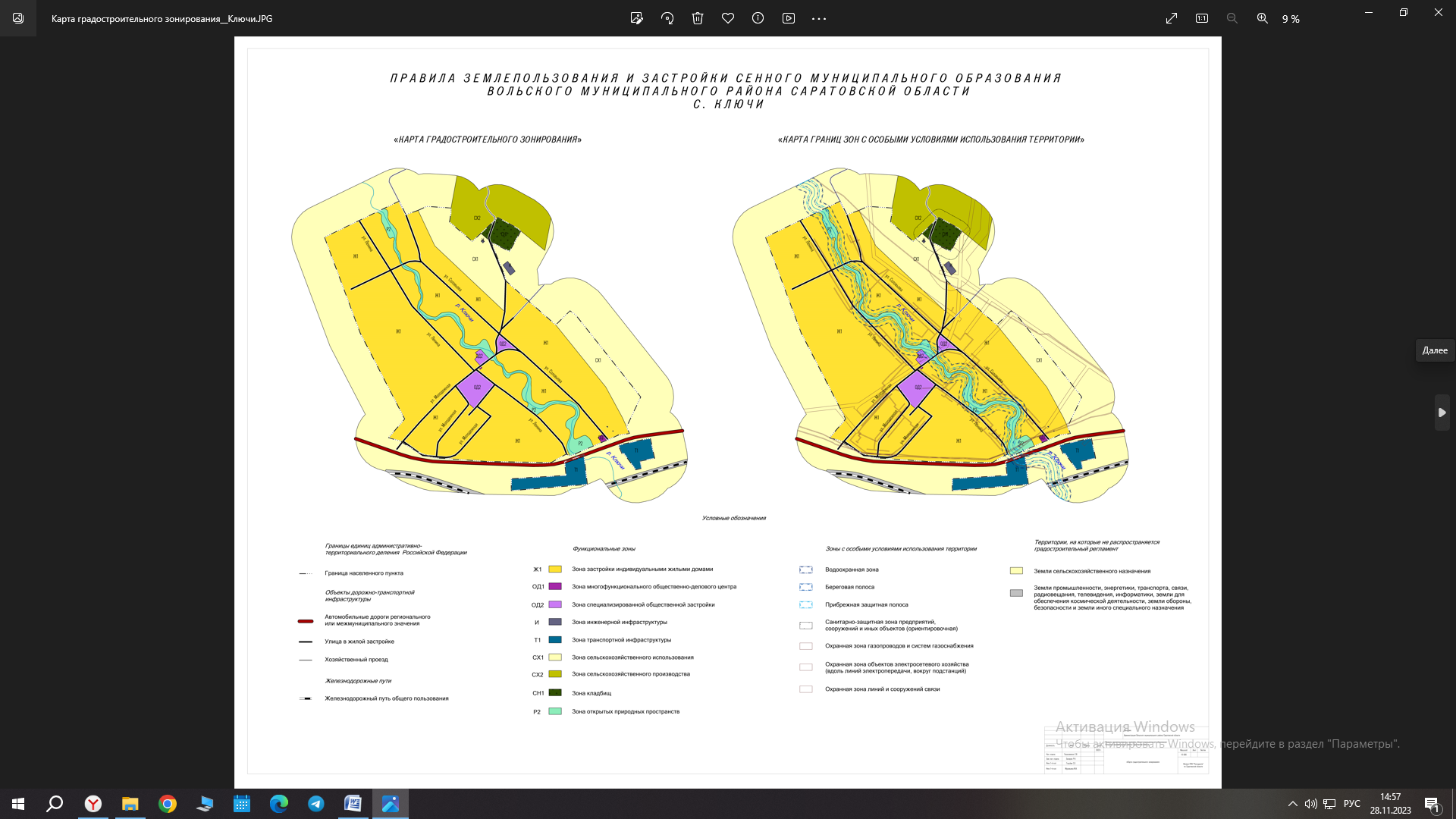
**Председатель Вольского**

**муниципального Собрания О.А.Кирсанова**

**Приложение № 3**

**От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Ключи»**

****

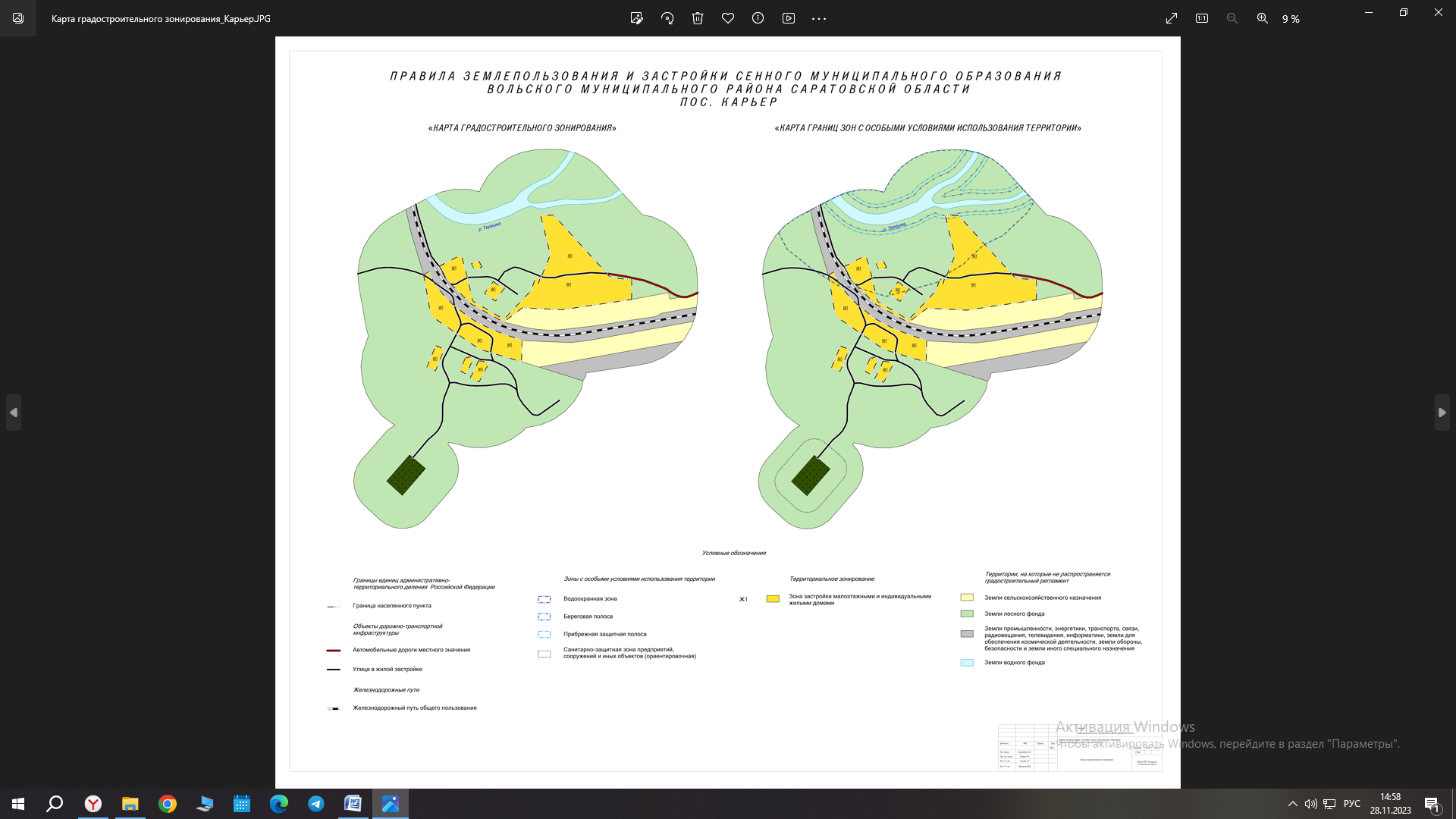
**Председатель Вольского**

**муниципального Собрания О.А.Кирсанова**

**Приложение № 4**

**От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории п.Карьер»**

****

**Председатель Вольского**

**муниципального Собрания О.А.Кирсанова**