

**ФИЛИАЛ ППК «РОСКАДАСТР»
ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: Администрация Ершовского
муниципального района Саратовской области

Договор подряда № 23–6454–Д/0185
от 05 апреля 2023 года

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЕРШОВ
ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Саратов 2023 г

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	6
Глава 1. Общие положения. Основные понятия и термины.....	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки....	6
Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки.....	14
Статья 3. Состав и структура Правил.....	16
Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение.....	18
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	20
Статья 6. Ответственность за нарушение Правил.....	21
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	21
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений	21
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке.....	23
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и применения Правил.....	25
Статья 10. Правила как основа для принятия решений по землепользованию и застройке	26
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	26
Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	26
Статья 12. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Ершов.....	27
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	28
Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	29
Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	30
Глава 4. Положение о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории.....	32
Статья 16. Общие положения по планировке территории.....	32
Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории.....	33
Статья 18. Содержание проекта планировки территории.....	34
Статья 19. Проект межевания территории.....	37
Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	39

Статья 20. Общие положения о публичных слушаниях.....	39
Статья 21. Сроки проведения публичных слушаний.....	41
Статья 22. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний.....	41
Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	42
Статья 24. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.....	44
Статья 25. Публичные слушания по проекту генерального плана поселения и по проекту правил землепользования и застройки.....	44
Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....	45
Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила.....	45
Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила.....	46
Глава 7. Формирование земельных участков как объектов недвижимости при их предоставлении для строительства.....	49
Статья 28. Порядок формирования земельных участков как объектов недвижимости.....	49
Статья 29. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам.....	50
Статья 30. Публичный сервитут.....	51
Статья 31. Изъятие земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.....	56
Статья 32. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....	59
Статья 33. Градостроительный план земельного участка.....	60
Глава 8. Осуществление контроля за использованием и изменениями земельных участков и иных объектов недвижимости, производимых их владельцами.....	63
Статья 34. Основания для осуществления контроля, субъекты контроля.....	63
Статья 35. Виды контроля изменения объектов недвижимости.....	64
Глава 9. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства.....	64
Статья 36. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства.....	64
Статья 37. Проектная документация объекта капитального строительства.....	66
Статья 38. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации.....	69
Статья 39. Общие вопросы выдачи разрешения на строительство.....	72
Статья 40. Порядок подготовки и выдачи разрешений на строительство.....	74
Статья 41. Порядок подготовки и выдачи уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.....	78

Статья 42. Осуществление строительства и реконструкции объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.....	80
Статья 43. Порядок подготовки и выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.	85
Глава 10. Благоустройство территории муниципального образования город Ершов.....	89
Статья 44. Требования к объектам, элементам благоустройства и их содержанию.....	89
Глава 11. Переходные и заключительные положения.....	119
Статья 45. О введении в действие настоящих Правил. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	119
Статья 46. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации.	120
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	120
Глава 12. Градостроительное зонирование.....	120
Статья 47. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Ершов. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.....	120
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	121
Глава 13. Градостроительные регламенты о видах использования территории.....	121
Статья 48. Общие положения.....	121
Статья 49. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон.....	121
Статья 50. Перечень территориальных зон.....	122
Статья 51. Жилые зоны.....	123
Статья 52. Общественно–деловые зоны.....	131
Статья 53. Производственные зоны.....	145
Статья 54. Зона инженерной инфраструктуры.....	152
Статья 55. Зоны транспортной инфраструктуры.....	153
Статья 56. Зоны сельскохозяйственного использования.....	156
Статья 57. Рекреационные зоны.....	159
Статья 58. Зоны специального назначения.....	162
Статья 59. Зона водных объектов.....	165
Статья 60. <i>Прочие зоны</i>	165
Глава 14. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории.....	166
Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос.....	166
Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно–защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.....	169
Статья 63. Санитарно–защитная полоса водоводов.....	171
Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).....	171
Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения.....	177

Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи.....	178
Статья 67. Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья.	178
Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.....	179
Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.....	183
Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог.....	184
Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.....	186
Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.....	191
Статья 73. Территория, на которой действуют требования к архитектурно–градостроительному облику объекта капитального строительства.....	192
Приложение 1.....	194

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЕРШОВ

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области (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 Ершовского муниципального района Саратовской области, Уставом муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально–экономического и градостроительного развития муниципального образования город Ершов, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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. Основные понятия и термины

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

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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 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;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29.07.2017 № 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 Российской Федерации;

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

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 администрации, который может выступать организатором 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, муниципальных округов, 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;

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, 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;

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;

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);

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;

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, 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, 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 использованием 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, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности;

технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или 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.

Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

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

- регулирования градостроительной деятельности применительно к территории муниципального образования город Ершов;
- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

– контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Правила подготовлены на основе генерального плана муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области, который является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

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

2. Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.¹

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

2) разделению территории городского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории городского поселения, 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;

¹ Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 1

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 муниципального образования город Ершов, с другой, создавая тем самым систему гарантий через определенный диапазон разрешенной деятельности в пределах каждой учетной единицы территории.

4. Правила действуют на территории муниципального образования город Ершов и обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории городского поселения, а также судебными органами как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

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

6. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования город Ершов по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

Статья 3. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования, карту границ зон с особыми условиями использования территории;
- 3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя обязательные положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.²

Кроме того, в Правила включены дополнительные части:

– формирование земельных участков как объектов недвижимости при их предоставлении для строительства;

– требования к проектированию и строительству отдельных элементов застройки поселения.

3. На карте градостроительного зонирования муниципального образования город Ершов установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.³

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

– линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

– красным линиям;

– границам земельных участков;

– границам населенных пунктов в пределах муниципального образования город Ершов;

– границе муниципального образования город Ершов;

– естественным границам природных объектов;

– иным границам.⁴

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.⁵

7. На карте границ зон с особыми условиями использования территории отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

² Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 2, п. 3

³ Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 4

⁴ Градостроительный кодекс РФ, ст. 34, п. 2

⁵ Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 5, п. 5.1

8. К территориальным зонам установлен градостроительный регламент (глава 13 настоящих Правил).

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

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

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

3) требования к архитектурно–градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.⁶

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая схему территориального планирования Ершовского муниципального района, генеральный план муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области с учетом его 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:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

⁶ Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 6

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. 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.

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

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

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. 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.

8. 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.

9. Реконструкция указанных в части 8 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.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.⁷

Статья 5. 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 поселения в сети «Интернет».⁸

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 Ершовского муниципального района 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:

- опубликования (обнародования) Правил в средствах массовой информации;
- размещения Правил на официальном сайте администрации Ершовского муниципального района в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в муниципальном образовании город Ершов;
- предоставления органам, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а

⁷ Градостроительный кодекс РФ, ст. 36

⁸ Градостроительный кодекс РФ, ст. 32, п. 3

также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

5. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном главой 5 настоящих Правил.

6. 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.

Статья 6. Ответственность за нарушение Правил

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

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

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений

1. Структуру органов местного самоуправления муниципального образования город Ершов, согласно Уставу муниципального образования город Ершов, составляют:

- Совет муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области;
- глава муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области;
- контрольно–счетная комиссия.

В соответствии с федеральным законодательством исполнение полномочий исполнительно–распорядительного органа муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района возлагается на администрацию Ершовского муниципального района.

2. Регулировать и контролировать землепользование и застройку уполномочены отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и экономической политике администрации Ершовского муниципального района Саратовской области, отдел строительства, архитектуры и благоустройства администрации Ершовского муниципального района Саратовской области и Управление Росреестра по Саратовской области.

3. К полномочиям органов местного самоуправления городского поселения в области градостроительной деятельности относятся:

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения

документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления в соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также – приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) утверждение правил благоустройства территории поселения, осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории поселения,

требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой Ершовского муниципального района утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия), которая может выступать организатором публичных слушаний при их проведении.

2. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Ершовского муниципального района, генеральному плану муниципального образования город Ершов, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.⁹

3. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при администрации Ершовского муниципального района и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

4. В состав комиссии входят:

1) лица, уполномоченные представлять интересы представительного органа муниципального образования;

2) представители местной администрации и (или) иных органов местного самоуправления.

5. В состав Комиссии по согласованию могут входить представители областной Думы, органов исполнительной власти области, органов государственного надзора, организаций, находящихся на территории муниципального образования.

6. Предельное число членов комиссии, указанных в пункте 2 части 4 настоящей статьи, – две трети от установленного числа членов Комиссии.

7. Порядок деятельности Комиссии:

1) заседания Комиссии по вопросам ее компетенции проводятся по мере необходимости. Периодичность проведения заседаний Комиссии может быть установлена органом (должностным лицом), принявшим решение о назначении публичных слушаний.

2) руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем комиссии, который назначается органом (должностным лицом), принявшим решение о назначении публичных слушаний, при формировании Комиссии.

⁹ Градостроительный кодекс РФ, ст. 31, п.6, п.9

3) заседания Комиссии правомочны, если на них присутствует не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии.

4) решения Комиссии принимаются большинством голосов от установленного числа членов Комиссии.

5) на каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседаниях.

6) организационное, правовое, документационное и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется администрацией Ершовского муниципального района.

8. Основные функции Комиссии:

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам в порядке главы 6 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- рассматривает заявления по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- производит информирование граждан о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта выносимого на публичные слушания посредством размещения объявлений на официальном сайте Ершовского муниципального района в сети «Интернет»;

- принимает от жителей муниципального образования, органов и организаций имеющиеся у них материалы, предложения и замечания по вопросам, выносимым на публичные слушания;

- проводит публичные слушания в порядке, определяемом Уставом муниципального образования город Ершов, Положением о публичных слушаниях на территории муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области, утвержденного решением Совета муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области от 25.07.2016 № 39–244 (далее – Положение);

- ведет протокол публичных слушаний;

- по результатам публичных слушаний Комиссия составляет и подписывает заключение о результатах публичных слушаний;

- иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и применения Правил

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

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

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

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

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

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

4) обеспечение организации и проведения торгов – аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

5) согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

6) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

7) подготовка градостроительных планов земельных участков;

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

9) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;

10) организация и ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

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

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

13) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

Статья 10. Правила как основа для принятия решений по землепользованию и застройке

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

2. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории муниципального образования город Ершов обеспечивается органами исполнительной власти:

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

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

Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

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

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. 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.¹⁰

5. Для предоставления условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо проведение публичных слушаний в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса, Положением и настоящими Правилами.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Статья 12. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Ершов

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.¹¹

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается посредством публичных слушаний в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением, Уставом муниципального образования город Ершов, настоящими Правилами и иными правовыми актами администрации Ершовского муниципального района.

3. 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 уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

¹⁰ Градостроительный кодекс РФ, ст. 37, п.1, 2, 2.1, 4

¹¹ Градостроительный кодекс РФ, ст. 37, п. 3

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, 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 06.04.2011 № 63–ФЗ «Об электронной подписи».

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, Положением и настоящими Правилами.

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

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

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 Ершовского муниципального района.

7. На основании указанных в части 4 рекомендаций глава Ершовского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ершовского муниципального района 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 публичных слушаний.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. 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.¹²

Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

¹² Градостроительный кодекс РФ, ст. 39, п. 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 11.1, 12

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Наряду с указанными в пунктах 2 – 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

4. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.¹³

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. 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.

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

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

¹³ Градостроительный кодекс РФ, ст. 38, п. 1, 2, 3

5. Расходы, связанные с организацией и проведением 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.

6. 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 обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Ершовского муниципального района.

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

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. 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.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.¹⁴

¹⁴ Градостроительный кодекс РФ, ст. 40

Глава 4. Положение о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории

Статья 16. Общие положения по планировке территории

1. Документом территориального планирования муниципального образования город Ершов является генеральный план муниципального образования город Ершов.

2. Состав, порядок подготовки и реализации данного документа определяется в соответствии со статьями 23–26 Градостроительного кодекса, иными нормативными правовыми актами субъекта РФ, нормативными актами органов местного самоуправления.

3. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Саратовской области от 09.10.2006 № 96–ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области», настоящими Правилами.

4. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования город Ершов 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.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

4) 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 сервитуты);

5) 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;

6) 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;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) 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».

6. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

7. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 19 настоящих Правил.

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

9. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».¹⁵

Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании схемы территориального планирования Ершовского муниципального района Саратовской области, генерального плана муниципального образования город Ершов, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

¹⁵ Градостроительный кодекс РФ, ст. 41

2. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Саратовской области, органами местного самоуправления Ершовского муниципального района.

3. 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 Ершовского муниципального района в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Ершовского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться за счет средств бюджета Ершовского муниципального района, а также за счет средств физических или юридических лиц.

6. Администрация Ершовского муниципального района обеспечивает рассмотрение полученной документации по планировке территории на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Ершов, Положением.

7. Администрация Ершовского муниципального района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, осуществляет проверку такой документации. По результатам проверки администрация Ершовского муниципального района обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

8. Утвержденная документация по планировке территории муниципального образования город Ершов 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 Ершовского муниципального района в сети «Интернет».

Статья 18. Содержание проекта планировки территории

1. Содержание проекта планировки территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами муниципального образования город Ершов и Ершовского муниципального района.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - красные линии;

– границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

– 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 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.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, 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;

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.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения

в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».¹⁶

Статья 19. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

¹⁶ Градостроительный кодекс РФ, ст. 42

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам,

установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.¹⁷

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

Статья 20. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Ершов, Положением, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей муниципального образования город Ершов, являются одной из форм участия населения муниципального образования город Ершов в осуществлении местного самоуправления.

3. Публичные слушания проводятся по инициативе населения муниципального образования город Ершов, главы муниципального образования город Ершов, Совета муниципального образования город Ершов.

4. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных

¹⁷ Градостроительный кодекс, ст. 43

участков и объектов капитального строительства.

5. В обязательном порядке подлежат обсуждению на публичных слушаниях: проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, проекты правил благоустройства территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусматривает заблаговременное оповещение жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений.

7. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения главы муниципального образования город Ершов. При назначении публичных слушаний Советом городского поселения организатором публичных слушаний является Комиссия, формируемая Советом городского поселения в составе председателя комиссии, секретаря комиссии и одного члена комиссии. Решения комиссии принимаются большинством голосов от численности комиссии и оформляются протоколами заседания комиссии.

8. В решении (постановлении) о назначении публичных слушаний указываются:

- 1) тема публичных слушаний (наименование проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания);
- 2) дата, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) инициатор проведения публичных слушаний, орган, ответственный за организацию публичных слушаний;
- 4) сроки и адрес направления предложений по проектам муниципальных правовых актов, выносимым на публичные слушания, а также заявок на участие в публичных слушаниях.

9. С момента официального опубликования (обнародования) решения (постановления) о проведении публичных слушаний в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных правовых актов, их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

10. В процессе проведения публичных слушаний ведется протокол.

11. Предложения, замечания, поправки к проекту муниципального правового акта, поданные в письменной форме в установленном порядке до дня проведения публичных слушаний и в день публичных слушаний до окончания публичных

слушаний, а также письменные заключения экспертов, если таковы имеются, приобщаются к протоколу публичных слушаний. К протоколу публичных слушаний также приобщаются все принятые в процессе проведения публичных слушаний решения организатора публичных слушаний.

12. Организатор публичных слушаний на основании протокола публичных слушаний составляет заключение о результатах публичных слушаний, которое подписывается организатором публичных слушаний (всеми членами комиссии).

Статья 21. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования город Ершов о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования город Ершов и по проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может превышать один месяц.

2. Срок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования город Ершов 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.

3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования город Ершов о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

Статья 22. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:
 - обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;
 - организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей;
 - содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;
 - организует подготовку проекта заключения публичных слушаний,

состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

- назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;
- оповещает население городского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;
- осуществляет иные полномочия.

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

Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно–разрешенный вид использования земельного участка проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно–разрешенный вид использования земельного участка или объектом 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.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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.

3. На основании заключения о результате публичных слушаний по вопросу

предоставления разрешения на условно–разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Ершовского муниципального района.

4. На основании указанных рекомендаций глава Ершовского муниципального района в течение 3 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.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно–разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

7. 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.

Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

3. 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, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1

статьи 40 Градостроительного кодекса.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением 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 обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Ершовского муниципального района.

6. Глава Ершовского муниципального района в течение 7 дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 24. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Глава Ершовского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

2. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования в порядке муниципальных правовых актов в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации.

Статья 25. Публичные слушания по проекту генерального плана поселения и по проекту правил землепользования и застройки

Публичные слушания по проекту генерального плана поселения:

1. Протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана,

направляемому главой Ершовского муниципального района соответственно в представительный орган муниципального образования город Ершов.

2. Представительный орган муниципального образования город Ершов с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе Ершовского муниципального района на доработку в соответствии с указанным протоколом и заключением.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки:

1. 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 Ершовского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

2. Глава Ершовского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 1 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки, 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.

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

Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил схеме территориального планирования Ершовского муниципального района, генеральному плану муниципального образования город Ершов, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования и генеральный план изменений;

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

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Ершов.¹⁸

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;

2) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

3) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

4) физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов

¹⁸Градостроительный кодекс РФ, ст. 33, п. 2

капитального строительства, не реализуется права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

6) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

2. 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 Ершовского муниципального района.

3. Глава Ершовского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта внесения 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.¹⁹

4. Глава Ершовского муниципального района 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.

5. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

¹⁹Градостроительный кодекс РФ, ст. 33, п. 3, 4, 5

6. Глава Ершовского муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 статьи 26 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 статьи 26 настоящих Правил, может быть обжаловано главой Ершовского муниципального района в суд.

7. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе Ершовского муниципального района. 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 не требуется.

8. Глава Ершовского муниципального района 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 муниципального образования город Ершов или об отклонении указанного проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

9. Совет муниципального образования город Ершов 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 Ершовского муниципального района на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.

10. Правила с внесенными изменениями подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте Ершовского муниципального района в сети «Интернет».

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

12. 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.

Глава 7. Формирование земельных участков как объектов недвижимости при их предоставлении для строительства

Статья 28. Порядок формирования земельных участков как объектов недвижимости

1. Предоставление земельных участков на территории муниципального образования город Ершов осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации и Саратовской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования город Ершов и Ершовского муниципального района, на основании документов территориального планирования, схемы территориального планирования Ершовского муниципального района Саратовской области, генерального плана муниципального образования город Ершов, документации по планировке территории.

2. Для строительства, реконструкции и иных целей земельные участки могут предоставляться физическим и юридическим лицам на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

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 Ершовского муниципального района.

4. При предоставлении земельных участков должны отсутствовать судебные споры по предоставляемым земельным участкам между собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами и другими правообладателями.

5. Земельные участки могут быть предоставлены администрацией Ершовского муниципального района физическим и юридическим лицам для целей строительства из земель государственной или муниципальной собственности в границах муниципального образования город Ершов в собственность или в аренду при условии, что на момент передачи указанных прав земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.

6. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения

соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) установлены границы земельного участка на местности;

5) осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

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

- местного бюджета;
- физических и юридических лиц.

Статья 29. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам

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

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

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

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

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

необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

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

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

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

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

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами администрации Ершовского муниципального района;

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

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

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

Статья 30. Публичный сервитут

1. Администрация Ершовского муниципального района имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты.

2. Публичный сервитут может быть установлен решением исполнительного

органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

3. Границы публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков.

4. Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

5. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

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

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

8. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства).

9. Публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков в следующих целях:

1) строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для оказания услуг связи, организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием

земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее – инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, возведение некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) размещение строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) прокладка, переустройство, перенос инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

6) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также инженерных сооружений;

7) реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

10. В ходатайстве об установлении публичного сервитута должны быть указаны:

1) наименование и место нахождения заявителя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика;

2) цель установления публичного сервитута в соответствии с частью 9 настоящей статьи;

3) испрашиваемый срок публичного сервитута;

4) срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут (при возникновении таких обстоятельств). В указанный срок включается срок строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта инженерного сооружения;

5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6) указание на право, на котором инженерное сооружение принадлежит заявителю, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции, капитального ремонта или эксплуатации указанного инженерного сооружения, реконструкции или капитального ремонта его участка (части);

7) сведения о правообладателе инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если заявитель не является собственником указанного инженерного сооружения;

8) кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, адреса или иное описание местоположения таких земельных участков;

9) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

11. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать следующую информацию:

1) цель установления публичного сервитута;

2) сведения о лице, на основании ходатайства которого принято решение об установлении публичного сервитута;

3) сведения о собственнике инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях реконструкции указанного инженерного сооружения и обладатель публичного сервитута не является собственником указанного инженерного сооружения;

4) кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, адреса или описание местоположения таких земельных участков;

5) срок публичного сервитута;

6) срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением сервитута (при наличии такого срока);

7) реквизиты решений об утверждении документов или реквизиты документов, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.41 Земельного кодекса, в случае, если решение об установлении публичного сервитута принималось в соответствии с указанными документами;

8) реквизиты нормативных актов, определяющих порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях размещения инженерного сооружения, требующего установления зон с особыми условиями использования территорий;

9) порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут в случае установления публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;

10) график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, в случае установления публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;

11) указание на обязанность обладателя публичного сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для использования в соответствии с видом разрешенного использования, снести инженерное сооружение, размещенное на основании публичного сервитута, в сроки, предусмотренные пунктом 8 статьи 39.50 Земельного кодекса.

12. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, обязан:

1) разместить решение об установлении публичного сервитута на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) направить копию решения об установлении публичного сервитута в орган регистрации прав;

3) направить обладателю публичного сервитута копию решения об установлении публичного сервитута, сведения о лицах, являющихся правообладателями земельных участков, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки, способах связи с ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц на земельные участки.

13. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

14. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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

15. Публичный сервитут устанавливается на срок, указанный в ходатайстве об установлении публичного сервитута, с учетом части 14 настоящей статьи и следующих ограничений:

1) от десяти до сорока девяти лет в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 – 5 части 9 настоящей статьи;

2) на срок строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или

местного значения в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 части 9 настоящей статьи;

3) на срок не более одного года в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 6 части 9 настоящей статьи;

4) на срок реконструкции, капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 7 части 9 настоящей статьи.

16. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным статьей 276 Гражданского кодекса:

1) по требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен;

2) в случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

17. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

18. 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.

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

Статья 31. Изъятие земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном статьями 49, 56.2–56.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Саратовской области от 09.10.2006 № 96–ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области», настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

2. 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.

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:

- 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);
- утвержденными проектами планировки территории.

4. 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.

5. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд может быть принято на основании ходатайств об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, с которыми в уполномоченные органы исполнительной власти или органы местного самоуправления вправе обратиться организации:

- являющиеся субъектами естественных монополий, в случае изъятия

земельных участков для размещения объектов федерального значения или объектов регионального значения и обеспечивающих деятельность этих субъектов;

– уполномоченные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, заключенными с органами государственной власти или органами местного самоуправления договорами или соглашениями либо имеющие разрешения (лицензии) осуществлять деятельность, для обеспечения которой осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

– являющиеся недропользователями, в случае изъятия земельных участков для осуществления пользования недрами, в том числе если такое пользование осуществляется за счет средств недропользователей;

– с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. В ходатайстве об изъятии должна быть указана цель изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7. Ходатайство об изъятии может быть подано в отношении одного или нескольких земельных участков.

8. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

9. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

10. Решение об изъятии может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии.

11. Правообладатель изымаемой недвижимости подписывает соглашение об изъятии недвижимости и направляет его в уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, в организацию, подавшую ходатайство об изъятии.

12. Проект соглашения об изъятии недвижимости, подписанный уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, а также организацией, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого было принято такое решение, направляется для подписания лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

13. Проект соглашения об изъятии недвижимости направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

14. Правообладатель изымаемой недвижимости вправе подписать соглашение об изъятии недвижимости и направить его лицам, указанным в части 11 настоящей статьи, либо направить указанным лицам уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости или предложения об изменении условий данного соглашения, в том числе предложения об изменении размера возмещения. К предложениям об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие это изменение документы.

15. В случае, если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо организация, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии, имеют право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости.

16. Если решение об изъятии принято на основании ходатайства Государственной компании «Российские автомобильные дороги», соглашение об изъятии недвижимости заключается от имени Российской Федерации указанной Государственной компанией в соответствии с Федеральным законом от 17.07.2009 № 145–ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». При этом подписание такого соглашения со стороны федерального органа исполнительной власти не требуется.

17. К соглашению об изъятии недвижимости, предусматривающему изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества путем предоставления возмещения за них собственнику или обмена на иное недвижимое имущество, применяются правила гражданского законодательства о купле–продаже или мене.

Статья 32. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

2. Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Саратовской области от 09.10.2006 № 96–ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области», настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами администрации Ершовского муниципального района.

3. Решение о резервировании земель принимается в случаях, указанных в статье 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании следующих документов:

- документация по планировке территории;
- документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;
- государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально–сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

4. Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

5. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости.

6. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель.

7. К решению о резервировании земель прилагается перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с указанием погрешности определения таких координат.

8. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.

9. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления, принявшего решение о резервировании земель, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 33. Градостроительный план земельного участка

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:

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

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3

Градостроительного Кодекса, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

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

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

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

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

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящей части;

8) 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;

9) 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;

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

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

12) о границах публичных сервитутов;

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

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

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

16) 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;

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

18) о красных линиях;

19) о требованиях к архитектурно–градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

4. Подготовка градостроительных планов земельных участков является обязательной в случаях:

1) 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;

2) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

3) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

4) выдачи разрешений на строительство;

5) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

5. 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).

6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса, 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.

7. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 6 настоящей статьи, 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.

8. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Глава 8. Осуществление контроля за использованием и изменениями земельных участков и иных объектов недвижимости, производимых их владельцами

Статья 34. Основания для осуществления контроля, субъекты контроля

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

2. Контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости осуществляют:

- Комиссия в части проверки вновь построенных (реконструируемых) объектов на соответствие установленным градостроительным регламентам использования земельных участков, внесения изменений в Правила;

- Отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и экономической политике администрации Ершовского муниципального района Саратовской области, отдел строительства, архитектуры и благоустройства администрации Ершовского муниципального района Саратовской области в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие Правилам, оформлению и переоформлению разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

– иные органы осуществляют контроль и надзор в пределах своей компетенции в соответствии с земельным, санитарно–эпидемиологическим, гражданским, природоохранным, административным законодательством самостоятельно или в составе соответствующих комиссий.

Статья 35. Виды контроля изменения объектов недвижимости

Контроль за использованием и строительными изменениями недвижимости проводятся в виде:

– проверок проектной документации на соответствие исходно–разрешительной документации и настоящим Правилам с предоставлением разрешения на строительство в случаях установления факта указанного соответствия;

– в процессе производства строительных изменений и пользования недвижимостью, а также по завершению строительства с предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Глава 9. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей части 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 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73–ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Саратовской области от 04.11.2003 № 69–ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области».

Статья 36. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Ершов обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, или их доверенные лица.

2. Право на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 40 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, указанные в части 4 настоящей статьи.

3. Строительные изменения объектов недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

4. В соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 30 закона Саратовской области от 09.10.2006 № 96–ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства 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»);

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

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

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

6) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса;

7) строительства малых архитектурных форм и элементов благоустройства, расположенных на земельных участках общего пользования;

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

9) строительства, реконструкции в границах земельного участка, предоставленного для строительства здания, строения или сооружения, и на территориях общего пользования, прилегающих к такому земельному участку, в границах городских поселений или в границах микрорайона или двух кварталов – в городских округах и городских поселениях следующих объектов капитального строительства, предназначенных для подключения (технологического присоединения) указанных здания, строения или сооружения к сетям инженерно–

технического обеспечения, а также строительства и реконструкции линейных объектов:

- газопроводов давлением до 1,2 МПа включительно, а также наземных частей и сооружений, технологически необходимых для использования таких газопроводов, в том числе сооружений редуцирования газа и станций электрохимической защиты от коррозии таких газопроводов;

- водопроводов диаметром до 500 мм, а также связанных с ними водопроводных насосных станций и иных сооружений, без которых эксплуатация водопроводных сетей (водопроводов) не допускается в соответствии с федеральным законодательством;

- самотечных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 1000 мм включительно, напорных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 1000 мм включительно, а также связанных с ними канализационных насосных станций и иных сооружений, без которых эксплуатация напорных сетей (коллекторов) канализации не допускается в соответствии с федеральным законодательством;

- линий электропередачи (кабельных, воздушных и кабельно–воздушных линий электропередачи, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации) напряжением до 35 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций;

- тепловых сетей, транспортирующих горячую воду температурой до 150 градусов Цельсия включительно, а также внутриквартальных тепловых сетей для обеспечения перевода тепловых нагрузок с котельных на центральные источники теплоснабжения диаметром до 300 мм включительно;

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

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

12) строительства и (или) реконструкции мелиоративных систем и технологически связанных с ними сооружений на земельных участках, отнесенных к категории земель сельскохозяйственного назначения, правообладателями которых выступают сельскохозяйственные товаропроизводители;

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

Статья 37. Проектная документация объекта капитального строительства

1. 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.

2. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно–строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

3. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:

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

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

3) технические условия подключения (технологического присоединения), предусмотренные статьей 52.1 Градостроительного кодекса (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно–технического обеспечения).

4. Состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 48 Градостроительного кодекса. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.

5. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы

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

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

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

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

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

5) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21.07.1997 № 116–ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», статьей 10 Федерального закона от 21.07.1997 № 117–ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений», статьей 30 Федерального закона от 21.11.1995 № 170–ФЗ «Об использовании атомной энергии», пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73–ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.

6. Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса.²⁰

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

Статья 38. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

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

- 1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;
- 2) дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- 3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
- 4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно–защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно–защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
- 5) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых

²⁰Градостроительный кодекс РФ, ст.48, п. 2, 5, 6, 12, 13, 15

или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

2. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства. Правительство Российской Федерации вправе определить иные случаи, при которых проведение экспертизы проектной документации не требуется.

3. Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

4. Экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

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

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

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

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

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

5. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу.

6. Порядок аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и порядок формирования и ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

8. Предметом экспертизы проектной документации являются:

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

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

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

10. Результатом экспертизы проектной документации является заключение:

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

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

11. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе в случае внесения изменений в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

12. Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением экспертизы проектной документации предусмотренной частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 39. Общие вопросы выдачи разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее – требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и

ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство.

3. Подготовка и выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории муниципального образования город Ершов осуществляется бесплатно.

4. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

5. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

6. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

7. Действие разрешения на строительство прекращается на основании постановления администрации Ершовского муниципального района в случае:

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

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

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

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

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

8. Разрешение на строительство выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Форма разрешения на строительство установлена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.06.2022 № 446/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Статья 40. Порядок подготовки и выдачи разрешений на строительство

1. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом местного самоуправления;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом местного самоуправления;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», наряду со способами, указанными в пунктах 1–4 настоящей части с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной 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», за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

2. Для получения разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), застройщик обращается с заявлением за подписью гражданина или (юридического лица) руководителя, либо уполномоченного представителя (по доверенности) о выдаче разрешения на строительство на имя главы Ершовского муниципального района. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

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

2) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной

власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, – указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

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

4) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации:

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

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

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

5) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в

случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

9) согласование архитектурно–градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного кодекса;

10) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 14 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;

11) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом

управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, – соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее, в том числе, условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

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

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

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

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

3. В течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство администрацией Ершовского муниципального района:

1) проводится проверка наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводится проверка соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства,

установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) принимается решение о выдаче разрешения на строительство или отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

5. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 41. Порядок подготовки и выдачи уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик должен уведомить о планируемом строительстве или реконструкции администрацию Ершовского муниципального района.

2. Администрация Ершовского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве проводит проверку соответствия указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства

или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

3. В зависимости от результатов проверки администрация Ершовского муниципального района направляет застройщику уведомление: либо о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

4. В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340–ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также частями 16–21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома должен подать в орган местного самоуправления уведомление об окончании строительства или реконструкции.

5. Администрация Ершовского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства проводит проверку соответствия указанных в уведомлении параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проверяет путем осмотра данные объекты на предмет соответствия внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объектов, которое является приложением к уведомлению о планируемом строительстве, проверяет соответствие вида разрешенного использования объектов виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, проверяет допустимость размещения объектов в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

6. После проведения проверки администрация Ершовского муниципального

района направляет застройщику уведомление, либо о соответствии построенных или реконструированных объектов требованиям законодательства о градостроительной деятельности, либо об их несоответствии этим требованиям с указанием всех оснований для направления такого уведомления.

7. Уведомления оформляются по утвержденным формам на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2018 № 591/пр.

Статья 42. Осуществление строительства и реконструкции объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 52, 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами, техническими регламентами, строительными нормами и правилами.

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

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

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен

направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», а в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен федеральный государственный экологический контроль (надзор), в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного экологического контроля (надзора), извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса.

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

надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с Градостроительным кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса.

7. 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.

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

9. Государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса.

10. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 9 настоящей статьи, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи

48 Градостроительного кодекса проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса);

2) требования наличия разрешения на строительство;

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

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

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

11. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 10 статьи 54 Градостроительного кодекса.

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

13. Региональный государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении объектов капитального строительства, не указанных в части 12 настоящей статьи.

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

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

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

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

18. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков, указанных в части 17 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ,

безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно–технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно–технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

19. В случаях, если выполнение указанных в части 17 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно–технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно–технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

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

21. Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 43. Порядок подготовки и выдачи разрешений на ввод объектов 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. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения осуществляются аналогично приему заявления о выдаче разрешения на строительство, указанному в части 1 статьи 40 настоящих Правил.

3. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию Ершовского муниципального района, выдавшую разрешение на строительство, с заявлением на имя главы Ершовского муниципального района.

4. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

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

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

орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса;

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 13.07.2015 № 218–ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 4 настоящей статьи 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.

6. Орган, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, 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 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, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в

соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

7. В случае, принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, администрацией Ершовского муниципального района оформляется разрешение на ввод объекта в эксплуатацию по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.06.2022 № 446/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

8. 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 4 и 5 настоящей статьи;

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;

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

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

9. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного

объекта) выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Глава 10. Благоустройство территории муниципального образования город Ершов

На территории муниципального образования город Ершов вопросы благоустройства и содержания территории городского поселения регламентированы решением Совета муниципального образования город Ершов от 24 декабря 2019 года № 21-120 «Правила благоустройства территории муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области» (с изменениями от 28.09.2020 года № 28-166, от 03.06.2022 года № 52-329, от 31.10.2022 года № 58-365, от 27.04.2023 года № 67-413), в котором также установлены требования по содержанию и определению границ, прилегающих территорий к зданию, строению, сооружению, земельному участку в соответствии с Законом Саратовской области от 31.10.2018 № 102-ЗСО. Нарушение этих Правил влечет ответственность, предусмотренную Законом Саратовской области от 29.07.2009 № 104-ЗСО «Об административных правонарушениях на территории Саратовской области».

К деятельности по благоустройству территории городского поселения относится: разработка документации, основанной на стратегии развития городского поселения и концепции, отражающей потребности его жителей, содержащей материалы в текстовой и графической форме и определяющей проектные решения по благоустройству территории; выполнение мероприятий по благоустройству территорий и содержание объектов благоустройства. Перечень территорий, подлежащих благоустройству, очередность реализации проектов благоустройства, объемы и источники финансирования необходимо устанавливать в соответствующей муниципальной программе формирования современной городской среды, с разработкой паспорта объекта благоустройства, в том числе в электронной форме.

Статья 44. Требования к объектам, элементам благоустройства и их содержанию

1. К размещению объектов и элементов благоустройства устанавливаются следующие общие требования:

1) размещение объектов и элементов благоустройства должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, Саратовской области, муниципальных правовых актов;

2) при размещении объектов и элементов благоустройства должны предусматриваться работы по обустройству видов покрытия, элементов сопряжения поверхностей, организации освещения;

3) оформление элементов благоустройства не должно нарушать уровень благоустройства формируемой среды, требования, предъявляемые к пожарной безопасности, условиям инсоляции территории, а также ухудшать визуальное восприятие среды и условия передвижения по территории поселения.

2. Проектная документация на элементы благоустройства территории, располагаемые в зонах охраны объектов культурного наследия, согласовывается с органами, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование, строительство и эксплуатация объектов благоустройства различного функционального назначения должны обеспечивать требования по охране и поддержанию здоровья человека, охраны исторической и природной среды, создавать технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по территории городского поселения, способствовать коммуникациям и взаимодействию граждан и сообществ и формированию новых связей между ними.

Проектирование и размещение объектов на территории жилой застройки осуществляется таким образом, чтобы они в комплексе обеспечивали выполнение основных функций, связанных с проживанием граждан и не оказывали негативного воздействия на окружающую среду.

4. Проектирование, строительство, установка технических средств и оборудования, способствующих передвижению маломобильных групп населения, осуществляется при новом строительстве заказчиком в соответствии с утвержденной проектной документацией.

5. Содержание элементов благоустройства, включая работы по их восстановлению и ремонту, осуществляют владельцы элементов благоустройства.

6. При содержании территорий объектов рекреационного назначения (пляжей, парков, торговых объектов) руководствоваться Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм 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» и Правилами благоустройства.

Детские площадки

1. Детские площадки предназначены для игр и активного отдыха детей

разных возрастов: дошкольного (до 3 лет), дошкольного (до 7 лет), младшего и среднего школьного возраста (7–12 лет), подростков (12–16 лет). Детские площадки могут быть организованы в виде отдельных площадок для различных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным интересам.

2. Расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до границ детских площадок должно соответствовать требованиям нормативно-технических документов. Детские площадки должны быть размещены на участках жилой застройки, на озелененных территориях в парках.

3. Размеры и условия размещения площадок проектируются в зависимости от возрастных групп детей и места размещения жилой застройки в муниципальном образовании.

4. Оптимальный размер детских площадок для детей дошкольного возраста – 70–150 кв. м, школьного возраста – 100–300 кв. м, комплексных игровых площадок – 900–1600 кв. м.

5. В условиях исторической или высокоплотной застройки размеры площадок принимаются в зависимости от имеющихся территориальных возможностей.

6. При реконструкции детских площадок во избежание травматизма не допускается оставление на территории площадки выступающих корней или нависающих ветвей деревьев, остатков срезанного оборудования (стойки, фундаменты), находящихся над поверхностью земли, не заглубленных в землю металлических перемычек (как правило, у турников и качелей). При осуществлении строительных работ, а также работ по реконструкции на прилегающих к детским площадкам территориях, детские площадки необходимо изолировать от мест ведения указанных работ и складирования строительных материалов.

7. Обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке включает: мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование.

8. Мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) предусматриваются на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других местах, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек оборудуются твердыми видами покрытия или фундаментом. При травяном покрытии площадок предусматриваются пешеходные дорожки к оборудованию с твердым, мягким или комбинированным видами покрытия.

9. Размещение игрового оборудования проектируется с учетом нормативных параметров безопасности.

10. Материалы, из которых изготовлено оборудование, размещаемое на детской площадке, не должны оказывать вредное воздействие на здоровье людей и окружающую среду в процессе эксплуатации.

11. Конструкция оборудования должна обеспечивать прочность, устойчивость и жесткость детской площадки. Качество узловых соединений и устойчивость конструкций должны быть надежными (при покачивании конструкции).

12. Дорожки, ограждения, скамейки, урны для мусора должны находиться в исправном состоянии.

13. Территория детской площадки и прилегающая территория по мере засорения очищаются от мусора и посторонних предметов. Своевременно производится обрезка деревьев, кустарника и скос травы.

14. Осветительное оборудование должно функционировать в режиме освещения территории, на которой расположена площадка. Не допускается размещение осветительного оборудования на высоте менее 2.5 м.

Спортивные площадки

1. Спортивные площадки предназначены для занятий физкультурой и спортом всех возрастных групп населения, они проектируются в составе территорий жилого и рекреационного назначения, участков спортивных сооружений, участков общеобразовательных школ. Расстояние от границы площадки до мест хранения легковых автомобилей принимаются согласно СанПиН.

2. Рекомендуемый перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает мягкие или газонные виды покрытия, спортивное оборудование, озеленение и ограждение площадки.

3. Озеленение рекомендуется размещают по периметру спортивной площадки, высаживая быстрорастущие деревья на расстоянии от края площадки не менее 2 м. Не применяются деревья и кустарники, дающие большое количество летящих семян, обильно плодоносящих и рано сбрасывающих листву. Для ограждения спортивной площадки возможно применять вертикальное озеленение.

4. Территория спортивной площадки и прилегающая территория ежедневно очищаются от мусора и посторонних предметов. Своевременно производится обрезка деревьев, кустарника и скос травы.

5. Дорожки, ограждения, скамейки, урны для мусора должны находиться в исправном состоянии.

6. На территории спортивной площадки запрещается проезд и размещение автотранспортных средств.

7. Зимой на спортивных площадках может быть организовано ледовое покрытие. Размер катка зависит от предполагаемого количества посетителей.

8. При благоустройстве территорий с использованием открытой плоскостной детской игровой и спортивной инфраструктуры (детские игровые площадки, инклюзивные спортивно-игровые площадки, предназначенные для совместных игр здоровых детей и детей с ограниченными возможностями здоровья, детские спортивные площадки, спортивные площадки, инклюзивные спортивные площадки, предназначенные для занятий физкультурой и спортом людьми с ограниченными возможностями здоровья, спортивные комплексы для

занятий активными видами спорта, спортивно–общественные кластеры, площадки воздушно–силовой атлетики, иных общественных территорий, дворовых территорий) руководствоваться приказом Министерства строительства и жилищно–коммунального хозяйства Российской Федерации от № 897/пр и приказом Министерства спорта Российской Федерации № 1128 от 27 декабря 2019 года «Об утверждении методических рекомендаций по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры».

Площадки автостоянок

1. На территории городского поселения размещаются автостоянки кратковременного (в виде парковок на проезжей части, обозначенных разметкой, «карманов» и отступов от проезжей части) и длительного хранения автомобилей.

2. Расстояние от границ автостоянок до окон жилых и общественных зданий устанавливается в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

3. Не допускается проектировать размещение автостоянок в зоне остановок городского пассажирского транспорта. Заезды на автостоянки должны быть расположены не ближе 15 м от конца или начала посадочной площадки.

4. Обязательный перечень элементов благоустройства территории на автостоянках включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, разделительные элементы, осветительное оборудование. Площадки для длительного хранения автомобилей могут быть оборудованы навесами, смотровыми эстакадами, информационным оборудованием.

5. Ответственность за содержание автостоянок возлагается на собственников, пользователей, управляющих многоквартирными домами.

Площадки для установки контейнеров для сборки твердых коммунальных отходов

1. На территории муниципального образования, в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки – места накопления ТКО, которые независимо от видов мусоросборников должны иметь подъездной путь, водонепроницаемое покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

2. Площадки для установки контейнеров (контейнерные площадки) размещают на удалении от жилых зданий, границы индивидуальных земельных участков под индивидуальную жилую застройку, территорий детских и спортивных площадок, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и мест массового отдыха населения должно быть не менее 20 м, но не более 100 м; до территорий медицинских организаций – не менее 25 м.

3. Контейнерная площадка устанавливается на твердом (водонепроницаемом) покрытии. Уклон покрытия площадки рекомендуется устанавливать составляющим 5–10% в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнера. Сопряжение площадки с прилегающим проездом осуществляется в одном уровне, без укладки бордюрного камня.

4. Размер контейнерной площадки определяется, исходя из задач, габаритов и количества контейнеров, используемых для складирования отходов, но не более предусмотренного санитарно–эпидемиологическими требованиями.

5. Ответственность за содержание и эксплуатацию контейнерной площадки несет собственник или иной правообладатель земельного участка, на котором расположена контейнерная площадка, организация ее эксплуатирующая.

Места отдыха (площадки отдыха и зоны отдыха)

1. Площадки отдыха предназначены для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения, их следует размещать на участках жилой застройки, в парках, скверах. Расстояние от окон жилых домов до границ площадок тихого отдыха следует устанавливать не менее 10 м, площадок шумных настольных игр – не менее 25 м.

2. Площадки отдыха на жилых территориях должны проектироваться из расчета 0,1–0,2 кв.м на жителя.

3. Обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, по одной у каждой скамьи), осветительное оборудование.

4. При совмещении площадок отдыха и детских площадок не допускается устройство твердых видов покрытия в зоне детских игр.

5. Функционирование осветительного оборудования обеспечивается в режиме освещения территории, на которой расположена площадка.

Площадки автостоянок

1. На территории муниципального образования размещаются автостоянки кратковременного (в виде парковок на проезжей части, обозначенных разметкой, «карманов» и отступов от проезжей части) и длительного хранения автомобилей.

2. Расстояние от границ автостоянок до окон жилых и общественных зданий устанавливается в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

3. Не допускается проектировать размещение автостоянок в зоне остановок городского пассажирского транспорта. Заезды на автостоянки должны быть расположены не ближе 15 м от конца или начала посадочной площадки.

4. Обязательный перечень элементов благоустройства территории на автостоянках включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, разделительные элементы, осветительное оборудование. Площадки

для длительного хранения автомобилей могут быть оборудованы навесами, смотровыми эстакадами, информационным оборудованием.

5. Ответственность за содержание автостоянок возлагается на собственников, пользователей, управляющих многоквартирными домами.

Улицы (в том числе пешеходные) и дороги

1. Мероприятия, направленные на благоустройство автомобильных дорог общего пользования, элементов обустройства автомобильных дорог общего пользования, осуществляются в части, не противоречащей Федеральному закону от 8 ноября 2007 г. № 257–ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иным нормативным правовым актам Российской Федерации и нормативно–техническим документам, устанавливающим требования к автомобильным дорогам общего пользования.

2. Виды и конструкции дорожного покрытия проектируются с учетом категории улицы и обеспечением безопасности движения.

3. При разработке проекта озеленения улиц и дорог устанавливаются минимальные расстояния от зеленых насаждений до сетей подземных коммуникаций и прочих сооружений улично–дорожной сети в соответствии со строительными нормами и правилами.

4. Ответственными за уборку объектов улично–дорожной сети являются:

- подрядная организация, определенная по результатам торгов, в соответствии с условиями технического задания к муниципальному контракту;

- лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, – за предотвращение образования грунтовых наносов на объектах улично–дорожной сети, прилегающих к объектам строительства (реконструкции, капитального ремонта);

- собственник сетей инженерных коммуникаций (эксплуатирующая организация, в ведении которой они находятся) при проведении ремонтно – восстановительных работ – за обеспечение безопасных условий дорожного движения на месте аварии сетей инженерных коммуникаций.

Парки, скверы и иные зеленые зоны

1. Парки, скверы предназначены для организации кратковременного отдыха, прогулок, транзитных пешеходных передвижений.

2. Перечень элементов благоустройства на территории парков и скверов включает твердые виды покрытия дорожек и площадок, элементы сопряжения поверхностей, озеленение, скамьи, урны или малые контейнеры для мусора, осветительное оборудование, оборудование архитектурно–декоративного освещения.

3. При озеленении парков, скверов предусматриваются полосы насаждений, изолирующих внутренние территории от улиц: перед крупными общественными зданиями – широкие видовые разрывы с установкой фонтанов и разбивкой цветников; рекомендуется устраивать площадки для отдыха. При озеленении

скверов используются приемы зрительного расширения озеленяемого пространства.

4. Территория парков, скверов и иных зеленых зон ежедневно очищаются от мусора и посторонних предметов. Своевременно производится обрезка деревьев, кустарника и скос травы.

5. Дорожки, ограждения, скамейки, урны для мусора в парках, скверах и в иных зеленых зонах должны находиться в исправном состоянии. Мусор из урн удаляется в утренние часы, по мере необходимости, но не реже одного раза в сутки.

6. Средства наружного освещения в парках, скверах и в иных зеленых зонах должны содержаться в исправном состоянии, осветительная арматура и/или опора освещения не должны иметь механических повреждений и ржавчины, плафоны должны быть чистыми и не иметь трещин и сколов.

Малые архитектурные формы

1. К малым архитектурным формам относятся: элементы монументально-декоративного оформления, стелы, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, уличная мебель. При проектировании и выборе малых архитектурных форм необходимо пользоваться каталогами сертифицированных изделий (при их наличии).

2. Малые архитектурные формы должны соответствовать характеру архитектурного и ландшафтного окружения, а также элементам благоустройства территории, иметь высокие декоративные и эксплуатационные качества материалов, сохраняющие их на протяжении длительного периода с учетом воздействия внешней среды.

3. Строительство или установка малых архитектурных форм согласовывается с уполномоченным структурным подразделением Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства.

4. Физическими или юридическими лицами при содержании малых архитектурных форм производятся их ремонт и окраска, колеры должны быть согласованы с функциональным структурным подразделением администрации по вопросам архитектуры и градостроительства.

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

6. Окраска 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 – в случае повреждения.

7. Не допускается:

- использовать малые архитектурные формы не по назначению (сушка белья и т.д.);

- развешивать и наклеивать любую информационно–печатную продукцию на малых архитектурных формах;
- ломать и повреждать малые архитектурные формы и их конструктивные элементы;
- купаться в фонтанах и загрязнять их любыми способами.

Ограждения, шлагбаумы и иные ограничивающие устройства

1. В целях благоустройства на территории муниципального образования следует предусматривать применение различных видов ограждений, которые различаются: по назначению (декоративные, защитные, их сочетание), высоте (низкие – 0,3 – 1,0 метров, средние – 1,1 – 1,7 метров, высокие – 1,8 – 3,0 метров), виду материала (металлические, железобетонные и др.), степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие), степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).

2. К ограничивающим устройствам относятся механические, передвижные и стационарные объекты, служащие для ограничения пешеходного или автомобильного движения на определенной территории (шлагбаумы, железобетонные блоки, иные строительные конструкции, металлические цепи, тросы ограждения стационарные или переносные и т.д.).

3. На территории городского поселения запрещена установка ограждений и ограничивающих устройств на прилегающих, дворовых (внутриквартальных) территориях и территориях общего пользования, за исключением:

- ограждения строительных площадок и мест проведения ремонтных работ;
- ограждения земельных участков школ, детских дошкольных учреждений, лечебно–профилактических учреждениях, объектов с особым режимом эксплуатации и иных объектов, имеющих самостоятельный земельный участок, подлежащий ограждению в соответствии с проектной документацией;
- ограждения территорий круглосуточных, охраняемых автостоянок, ограждения территорий объектов инженерного оборудования коммунальной инфраструктуры;
- организации безопасного пешеходного движения вблизи проезжей части улиц и магистралей;
- иных случаях, предусмотренных законодательством, муниципальными правовыми актами городского поселения.

4. Ограничивающие устройства на территории муниципального образования должны проектироваться в соответствии с действующими техническими регламентами и иными нормативно–техническими документами.

5. На территориях общественного, жилого, рекреационного назначения запрещено проектирование глухих и железобетонных ограждений, на названных территориях применяются декоративные металлические ограждения.

6. На территории индивидуального жилищного строительства параметры ограждения регламентируются Правилами землепользования и застройки городского поселения.

7. Декоративные металлические ограждения должны быть выполнены в

соответствии с образцами, согласованными с уполномоченным структурным подразделением Администрации.

8. В местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей на газон и вытаптывания троп через газон необходимо предусматривать размещение защитных металлических ограждений высотой 0,8 – 1,1 метра. Ограждения следует размещать на территории газона с отступом от лицевой стороны бортового камня не менее 0,3 метра.

9. Ограждение должно иметь единый характер в границах объекта благоустройства.

10. Ограждение благоустройства территории на центральных улицах города Ершов выполняется по специальному проекту с обеспечением единого стиля общей застройки по согласованию с Администрацией.

11. Не допускается благоустройство территории общего пользования, если могут быть нарушены права третьих лиц и будет ограничен свободный доступ к объектам социального назначения и территории общего пользования.

12. Размещать элементы благоустройства в охранных зонах запрещено без получения специального согласования с уполномоченной организацией.

13. Цветовое решение окраски лицевых (уличных) заборов должно быть согласовано с Администрацией.

14. Ограждение (забор) должно содержаться в чистом состоянии, не допускается наличие ржавчины, коррозии, нарушения лакокрасочного покрытия, повреждения кирпичной кладки, иных повреждений, грязи, самовольно размещенных плакатов, листовок, объявлений, надписей, иных информационных материалов.

15. Не допускается отклонение ограждения от вертикали. Эксплуатация аварийного ограждения запрещается.

16. Мойка ограждения производится по мере загрязнения, но не реже одного раза в год в весенне–летний период.

17. Ремонт, окрашивание ограждения и его элементов производится по мере необходимости, с учетом технического и эстетического состояния данных объектов, но не реже одного раза в три года.

18. Ограждение должно содержаться собственниками (правообладателями) земельного участка, на котором данное ограждение установлено, иными лицами, на которых возложены соответствующие обязанности.

19. Дорожные ограждения содержатся специализированной организацией, осуществляющей содержание и уборку автомобильных дорог.

Оформление и размещение вывесок, рекламы и витрин

1. Организации, эксплуатирующие световые рекламы, вывески и витрины обеспечивают своевременную замену перегоревших газосветовых трубок и электроламп. В случае неисправности отдельных знаков рекламы или вывески необходимо выключать полностью.

2. Запрещается размещать на зданиях вывески, перекрывающие архитектурные элементы зданий (например: оконные проемы, колонны, орнамент

и прочие). Вывески с подложками запрещается размещать на памятниках архитектуры и зданиях, год постройки которых 1953-й или более ранний.

3. Целесообразно размещать рекламу на глухих фасадах зданий (брандмауэрах) в количестве не более 4-х.

4. Вывески размещаются между первым и вторым этажами, выровненные по средней линии букв размером (без учета выносных элементов букв) высотой не более 60 см. На памятниках архитектуры вывески размещаются со сдержанной цветовой гаммой (в том числе натурального цвета материалов: металл, камень, дерево). Для торговых комплексов разрабатываются собственные архитектурно-художественные концепции, определяющие размещение и конструкцию вывесок.

5. Расклейка газет, афиш, плакатов, различного рода объявлений разрешается только на специально установленных стендах. Места для расклейки объявлений физических и юридических лиц, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, на муниципальных объектах определяются администрацией муниципального образования.

6. Нанесение надписей, изображений в том числе граффити (без согласования с собственником), расклейка и развешивания объявлений, листовок, иных информационных материалов или их частей на остановках ожидания общественного транспорта, фасадах и ограждающих конструкциях зданий, строений и сооружений, столбах и иных не предусмотренных для этих целей объектах не допускается.

7. Очистка от размещенных с нарушением п.5,6 настоящих Правил, надписей, изображений (в том числе граффити), объявлений, листовок, иных информационных материалов или их частей, не содержащих информацию рекламного характера, зданий и сооружений, за исключением объектов жилищного фонда, осуществляется собственниками данных объектов незамедлительно при их самостоятельном выявлении либо при первом получении сведений о размещении таких надписей, изображений или материалов от граждан, организаций, органов государственной власти, местного самоуправления, их должностных лиц.

8. Размещение и эксплуатация рекламных конструкций осуществлять в порядке, установленном Администрацией.

9. Рекламные конструкции не должны располагаться отдельно от оборудования (за исключением, например, конструкций культурных и спортивных объектов, а также афишных тумб).

10. Крупноформатные рекламные конструкции (билборды, суперсайты и прочие) не должны располагаться ближе 100 метров от жилых, общественных и офисных зданий.

11. Запрещается установка (размещение) нестационарных конструкций (не являющихся рекламными конструкциями, в том числе штендеров), используемых в целях размещения информации и (или) рекламы, на проезжих частях улиц и дорог, тротуарах, пешеходных переходах, остановочных пунктах, газонах, клумбах, в парках и скверах, зеленых зонах.

12. На территории городского поселения осуществляется установка информационных указателей с наименованием улиц (переулков, площадей), указателей с номерами объектов адресации, а также совмещенные указатели с наименованиями улиц и номерами объектов адресации.

13. Информационные указатели должны быть изготовлены из прочных, устойчивых к воздействию климатических условий, обеспечивающих безопасность эксплуатации и удобство обслуживания (содержания и ремонта). Надписи на информационных указателях выполняются на русском языке, с использованием арабских цифр.

Наименование улиц (переулков, площадей), номеров объектов адресации на указателях воспроизводятся в соответствии с их официальными наименованиями и обозначениями в адресном реестре объектов недвижимости городского поселения.

14. Архитектурно–художественные требования к знакам адресации устанавливаются Администрацией.

Уличное техническое оборудование

1. К уличному техническому оборудованию относятся укрытия, почтовые ящики, элементы инженерного оборудования (подъемные площадки для инвалидов колясок, смотровые люки, решетки дождеприемных колодцев, вентиляционные шахты подземных коммуникаций, шкафы телефонной связи и т.п.).

2. Установка уличного технического оборудования производится собственником (пользователем, владельцем) земельного участка, здания, сооружения либо иным лицом – с ведома и заранее полученного разрешения собственника (пользователя, владельца) земельного участка, здания, сооружения на котором предполагается размещение технического оборудования. Установка технического оборудования, используемого для коммерческих целей, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, производится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законами Саратовской области, муниципальными правовыми актами городского поселения.

3. Установка уличного технического оборудования должна обеспечивать удобный подход к оборудованию и соответствовать установленными строительными нормами и правилами требованиям к доступности для маломобильных групп населения (СП 59.13330.2016 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения).

4. Установку уличного технического оборудования следует выполнять, не нарушая условий передвижения, в соответствии с техническими нормами, в том числе:

– крышки люков смотровых колодцев, расположенных на территории пешеходных коммуникаций (в т.ч. уличных переходов), должны быть на одном уровне с покрытием прилегающей поверхности, в ином случае перепад отметок не должен превышать 20 миллиметров, а зазоры между краем люка и покрытием

тротуара – не более 15 миллиметров;

– вентиляционные шахты должны быть оборудованы решетками.

5. Запрещается повреждать, загрязнять уличное инженерное оборудование, делать надписи на укрытиях таксофонов, снимать и передвигать крышки люков смотровых колодцев, решетки вентиляционных шахт.

6. Обязанность по содержанию, ремонту, замене пришедшего в негодность уличного инженерного оборудования возлагается на его владельцев, осуществивших его установку.

Освещение территорий населенных пунктов, размещение осветительного оборудования

1. Улицы, площади, скверы, бульвары, пешеходные аллеи, дороги, мосты, подземные переходы, общественные и рекреационные территории, территории жилых кварталов, микрорайонов, жилых дворов, территории промышленных и коммунальных предприятий, социальных объектов, а также арки входов, номерные знаки жилых и общественных зданий, дорожные знаки и указатели, иные объекты информации, рекламные конструкции, витрины должны освещаться в темное время суток.

2. Освещенность улиц и дорог в населенном пункте должна быть обеспечена в соответствии с требованиями «ГОСТ Р 50597–2017. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения. Методы контроля».

3. На территории городского поселения применяется функциональное, архитектурное, праздничное и информационное освещение.

4. При проектировании указанных видов освещения необходимо обеспечивать:

- количественные и качественные показатели, предусмотренные действующими нормами искусственного освещения селитебных территорий и наружного архитектурного освещения («СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23–05–95*»);

- надежность работы установок согласно Правилам устройства электроустановок (ПУЭ), безопасность населения, обслуживающего персонала и, в необходимых случаях, защищенность от вандализма;

- экономичность и энергоэффективность применяемых установок, рациональное распределение и использование электроэнергии;

- эстетику элементов осветительных установок, их дизайн, качество материалов и изделий с учетом восприятия в дневное и ночное время;

- удобство обслуживания и управления при разных режимах работы установок.

5. Включение осветительного оборудования производится при снижении уровня естественной освещенности в вечерние сумерки, отключение – в утренние сумерки.

6. Включение и отключение освещения подъездов жилых домов, архитектурного и информационного освещения производится в режиме работы уличного освещения.

7. Уличное освещение территории муниципального образования осуществляется в соответствии с договорами на оказание услуг уличного освещения территории муниципального образования, заключаемыми в установленном порядке Администрацией с энергоснабжающими организациями.

8. Архитектурное освещение фасадов зданий, строений, сооружений, объектов зеленых насаждений осуществляется их собственниками (владельцами, пользователями).

9. К информационному освещению относится световая информация, реклама, освещение указателей, информационных табличек, иные световые объекты информации.

10. Освещение рекламных конструкций обеспечивают их владельцы (рекламораспространители), номерных знаков жилых домов, общественных зданий – собственники (владельцы) указанных объектов.

11. Размещение уличных фонарей, торшеров, другого осветительного оборудования в сочетании с застройкой и озеленением должно способствовать созданию безопасной среды, не создавать помех участникам дорожного движения.

12. Содержание и эксплуатация осветительного оборудования.

13. Содержание, ремонт и эксплуатация осветительного оборудования, предназначенного для освещения территории муниципального образования и наружного освещения объектов (далее – осветительное оборудование), осуществляется собственниками (владельцами) указанного осветительного оборудования с соблюдением требований законодательства и настоящих Правил.

14. Запрещается расположение неработающих светильников подряд, один за другим.

15. Замена недействующих светильников должна производиться их собственниками (владельцами) в срок, не превышающий 10 суток с момента обнаружения неисправностей или поступления соответствующего сообщения.

16. Металлические опоры, кронштейны и другие элементы осветительного оборудования должны быть технически исправны, содержаться в чистоте, не иметь очагов коррозии и окрашиваться по мере необходимости, но не реже одного раза в три года.

17. Повреждения осветительного оборудования или его элементов при дорожно-транспортных происшествиях устраняются за счет виновного лица. Вывоз сбитых опор освещения осуществляется владельцами опор или подрядной организацией в течение суток с момента их обнаружения.

18. Организации и граждане обязаны содержать в исправном состоянии осветительное оборудование, расположенное на прилегающих территориях

объектов, находящихся в их собственности (владении, пользовании), и дворовых (внутриквартальных) территориях.

19. Нарушения в работе осветительного оборудования всех видов освещения, связанные с обрывом электрических проводов или повреждением опор, должны устраняться собственниками (владельцами) осветительного оборудования немедленно после обнаружения.

20. На территории городского поселения запрещается:

21. самовольное подключение проводов и кабелей к сетям уличного освещения и осветительному оборудованию;

22. эксплуатация сетей уличного освещения и осветительного оборудования при наличии обрывов проводов, повреждений опор, изоляторов.

Световая информация

Световая информация, в том числе, световая реклама, должна помогать ориентации пешеходов и водителей автотранспорта в городском пространстве и участвовать в решении светокомпозиционных задач. Размещение, габариты, формы и цветоцветовые параметры элементов такой информации должны быть отчетливо воспринимаемы с расчетных расстояний и гармонично вписаны в конкретный световой ансамбль, не противоречить действующим правилам дорожного движения, не нарушать комфортность проживания населения.

Праздничное оформление территории городского поселения

1. Праздничное оформление территории городского поселения выполняется по решению Администрации на период проведения государственных и муниципальных праздников, мероприятий, связанных со знаменательными событиями

2. Оформление зданий, сооружений осуществляется их владельцами в рамках концепции праздничного оформления территории городского поселения.

3. Работы, связанные с проведением торжественных и праздничных мероприятий, осуществляются организациями самостоятельно за счет собственных средств, а также по договорам с Администрацией в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете городского поселения.

4. В праздничное оформление включается: вывеска флагов, лозунгов, гирлянд, панно, растяжек, установка декоративных элементов и композиций, стендов, киосков, трибун, эстрад, а также устройство праздничной иллюминации.

5. Концепция праздничного оформления определяется программой мероприятий и схемой размещения объектов и элементов праздничного оформления, утверждаемой Администрацией.

6. При изготовлении и установке элементов праздничного оформления запрещается снимать, повреждать и ухудшать видимость технических средств регулирования дорожного движения.

Некапитальные нестационарные сооружения (нестационарные торговые объекты, в том числе по оказанию по оказанию услуг)

1. Размещение нестационарных торговых объектов, в том числе объектов по оказанию услуг (далее – нестационарные торговые объекты, НТО) на территории городского поселения на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории городского поселения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Настоящим подразделом устанавливаются требования к содержанию и благоустройству нестационарных торговых объектов, включенных в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории городского поселения, а также размещенных на земельных участках, находящихся в частной собственности.

3. По истечении срока действия документа, разрешающего размещение нестационарного торгового объекта, он должен быть демонтирован владельцем, а земельный участок освобожден и приведен в первоначальное состояние.

4. Нестационарные торговые объекты на территории городского поселения подлежат демонтажу (сносу) в порядке, установленном постановлением Администрации.

5. Размещение нестационарных торговых объектов должно соответствовать градостроительным условиям использования территории, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно–эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, пожарной безопасности и другим требованиям федерального и регионального законодательства, нормативно–правовым актам органов местного самоуправления городского поселения.

6. Размещение объектов не должно мешать пешеходному движению, нарушать противопожарные требования, условия инсоляции помещений, рядом с которыми они расположены, ухудшать визуальное восприятие среды и благоустройство территории и застройки.

7. При размещении нестационарных торговых объектов должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта, не препятствующий движению пешеходов и автотранспорта.

8. Нестационарные торговые объекты размещаются в одноэтажном исполнении.

9. Внешний вид, цветовое решение и материалы отделки фасадов нестационарных торговых объектов определяются архитектурно–художественным проектом.

10. Архитектурно–художественный проект разрабатывается с учетом специализации нестационарного торгового объекта, конкретной градостроительной ситуации, архитектурным обликом и стилистикой сложившейся застройки и сложившейся колористикой архитектурного окружения, комплексного решения интеграции нестационарного торгового объекта в сложившуюся архитектурную среду. При оформлении нестационарного торгового объекта возможно применение

зарегистрированных в установленном порядке средств индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий.

11. Установка нестационарных торговых объектов осуществляется на основании архитектурно-художественного проекта, согласованного с уполномоченным структурным подразделением Администрации в установленном Администрацией порядке. В случае размещения двух и более нестационарных торговых объектов на одном земельном участке вне зависимости от формы собственности данного земельного участка общий вид нестационарных торговых объектов выполняется в едином архитектурно-художественном стиле, с применением единых конструктивных материалов, соблюдением единой линии размещения объектов. При этом необходимо выполнить общий архитектурно-художественный проект на всю группу объектов в случае размещения их на земельных участках, находящихся в частной собственности.

12. Юридические и физические лица, являющиеся собственниками и (или) арендаторами нестационарных торговых объектов, размещенных на земельных участках вне зависимости от формы собственности этих земельных участков, обязаны:

- производить их ремонт и окраску, при этом ремонт должен осуществляться с учетом сохранения внешнего вида и цветового решения, определенных проектной документацией;
- следить за сохранностью зеленых насаждений, газонов, бордюрного камня, малых архитектурных форм (при их наличии) на прилегающей территории;
- устанавливать урны возле нестационарных объектов, очищать урны от отходов в течение дня по мере необходимости, но не реже одного раза в сутки, окрашивать урны не реже одного раза в год;
- не допускать появления графических изображений, надписей, объявлений на стенах, фасадах и витринах нестационарных торговых объектов, а в случае появления в течение трех суток устранить;
- обязаны рядом с летним кафе разместить урны, контейнер для сбора твердых бытовых отходов, осуществлять вывоз отходов, установить биотуалеты для посетителей, осуществлять обслуживание биотуалетов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- обеспечить соответствие нестационарного торгового объекта архитектурно-художественному проекту, согласованному с уполномоченным структурным подразделением Администрации;
- производить ремонт нестационарного торгового объекта, обеспечивающий соответствие внешнего вида нестационарного торгового объекта архитектурно-художественному проекту, согласованному с уполномоченным структурным подразделением Администрации;
- обеспечить удобный подъезд автотранспорта, не создающий помех для прохода пешеходов и движения автотранспорта при размещении нестационарных торговых объектов;
- обеспечить возможность осуществления разгрузки товара без заезда машин на тротуар.

13. Запрещается:

- возводить к нестационарным объектам пристройки, козырьки, навесы и прочие конструкции, не предусмотренные проектами;
- выставлять торгово–холодильное оборудование около нестационарных объектов;
- складировать тару, товары, детали, иные предметы бытового и производственного характера у нестационарных объектов и на их крышах, а также использовать нестационарные объекты под складские цели;
- выносить товар за пределы нестационарного торгового объекта, в том числе с целью торговли;
- загромождать оборудованием, отходами противопожарные разрывы между нестационарными объектами;
- осуществлять торговлю с лотков, тентовых палаток, средств разносной и развозной торговли на улицах города в местах, не предусмотренных схемой размещения НТО (за исключением ярмарочных зон и рынков);
- размещение НТО в нарушение требований действующего законодательства (санитарных, градостроительных, противопожарных и других норм и правил), в том числе: на дворовых территориях, в арках зданий, на газонах, цветниках, площадках (детских, отдыха, спортивных); в охранной зоне инженерных сетей;
- нахождение (размещение) нестационарного торгового объекта на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, вне или с нарушением схемы размещения нестационарных торговых объектов либо после истечения срока действия документов, предоставляющих право на размещение нестационарного торгового объекта;
- выливать остатки жидких продуктов, воду из сатураторных установок, квасных цистерн на тротуары, газоны и дороги;
- при размещении НТО вырубка кустарников и деревьев;
- переполнение урн и контейнеров для сбора мусора;
- образование снежных навалов на урне и контейнере для сбора мусора в зимний период;
- выливать и сбрасывать нечистоты на открытый рельеф местности за пределы объекта потребительского рынка;
- сжигать отходы, смет, мусор, картонно–упаковочную тару на территории городского поселения;
- осуществление деятельности без вывоза твердых бытовых отходов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- устанавливать и (или) эксплуатировать нестационарные торговые объекты, не соответствующие архитектурно–художественному проекту, согласованному с – уполномоченным структурным подразделением Администрации, а равно без архитектурно–художественного проекта, согласованного с уполномоченным структурным подразделением Администрации;

- размещать нестационарные торговые объекты с нарушением требований, установленных настоящим под разделом;
- устраивать заглубленные фундаменты, подземные сооружения, использовать кирпич, строительные блоки и плиты, монолитный бетон и железобетон при возведении нестационарных торговых объектов;
- размещать нестационарные торговые объекты в местах, препятствующих доступу пожарных подразделений к существующим зданиям, строениям, сооружениям.

Организация озеленения территории

1. В целях создания комфортных условий для проживания и осуществления жизнедеятельности населения городского поселения органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями, организациями и гражданами проводятся мероприятия по поддержанию необходимого уровня санитарно-экологического благополучия, благоустройства и озеленения территории города и поселков, входящих в состав муниципального образования.

2. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории муниципального образования осуществляются юридическими и физическими лицами, являющимися пользователями, собственниками или владельцами земель, зданий, сооружений и домовладений, встроенных, пристроенных нежилых помещений в жилых домах, и иных объектов, расположенных на территории муниципального образования, независимо от формы собственности, ведомственной принадлежности.

3. При создании элементов озеленения необходимо учитывать принципы организации комфортной пешеходной среды, комфортной среды для общения, насыщения востребованных жителями общественных пространств элементами озеленения, а также создания на территории зеленых насаждений благоустроенной сети пешеходных и велосипедных дорожек, центров притяжения людей.

4. Основными типами насаждений и озеленения являются: массивы, группы, солитеры, живые изгороди, кулисы, боскеты, шпалеры, газоны, цветники, различные виды посадок (аллейные, рядовые, букетные и др.).

5. На территории городского поселения используются два вида озеленения: стационарное – посадка растений в грунт и мобильное – посадка растений в специальные передвижные емкости (контейнеры, вазоны, кашпо и т.п.).

6. Работы по озеленению необходимо планировать в комплексе и в контексте общего зеленого «каркаса» городского поселения, обеспечивающего для всех жителей доступ к неурбанизированным ландшафтам, возможность для занятий спортом и общения, физический комфорт и улучшения визуальных и экологических характеристик городской среды.

7. Необходимо организовать озелененные территории в шаговой доступности от дома. Зеленые пространства необходимо проектировать приспособленными для активного использования с учетом концепции устойчивого развития жилого района.

8. При проектировании озелененных пространств необходимо учитывать факторы биоразнообразия и непрерывности озелененных элементов городской среды, целесообразно создавать проекты зеленых «каркасов» для поддержания внутригородских экосистемных связей.

9. Разработку проектной документации на строительство, капитальный ремонт и реконструкцию объектов озеленения необходимо производить на основании геоподосновы с инвентаризационным планом зеленых насаждений на весь участок благоустройства.

10. Собственники, владельцы, пользователи земельных участков с находящимися на них зелеными насаждениями обязаны:

- проводить озеленение территорий (посадку деревьев, кустарников, создание газонов и цветников);
- обеспечить сохранность деревьев, кустарников, газонов и цветников;
- производить своевременный полив, прополку цветников, удаление с одновременной посадкой новых растений, увядших, погибших и потерявших декоративность в цветниках;
- производить покос травы на прилегающих территориях в границах, установленных в настоящих Правилах, при высоте травостоя, достигшего свыше 15 см. Скошенная трава должна быть убрана в течение трех суток с момента начала покоса;
- обеспечить надлежащее содержание зеленых насаждений (уборку сухостоя, обрезку кроны, стрижку живой изгороди, вырезку поросли, очистку штамбов деревьев), выполнение мер по борьбе с вредителями, болезнями зеленых насаждений.

11. Допускается обрезка кроны деревьев:

- санитарная обрезка, направленная на удаление старых, больных, сухих ветвей, ветвей, простирающихся на балконы, окна, кровлю, токонесущие провода (охранная зона в радиусе 1 м), линии связи, направленная на восстановление соответствующего нормам уровня освещенности помещений и на обеспечение безопасности движения транспорта и пешеходов;
- омолаживающая обрезка, направленная на получение более высокой и раскидистой кроны путем удаления крупных ветвей с дерева ранней весной до начала сокодвижения;
- формовочная обрезка, осуществляемая ранней весной до распускания почек или осенью после листопада с целью придания древесно-кустарниковой растительности декоративной формы. При формовочной обрезке допускается обрезка ствола.

12. Обрезка кроны деревьев производится за счет средств заинтересованных лиц, а также лиц, осуществляющих эксплуатацию линий электропередачи, инженерных сетей, и лиц, заключивших муниципальный контракт (договор) на выполнение работ по содержанию зеленых насаждений.

13. Все виды обрезки деревьев производятся на основании разрешения уполномоченного структурного подразделения Администрации.

14. При производстве работ по обрезке зеленых насаждений на улицах городского поселения срезанные ветки и порубочные остатки должны быть вывезены организацией, производившей работы, в течение двух дней, а на центральных улицах – в день производства работ.

15. Погибшие и потерявшие декоративность цветы в цветниках и вазонах должны сразу удаляться с одновременной посадкой новых растений.

16. Снос зеленых насаждений допускается:

- при плановых работах по ремонту, строительству, реконструкции дорог, улиц, инженерных сетей, зданий и сооружений в соответствии с проектом, согласованным в установленном порядке;

- для восстановления уровня освещенности помещений, соответствующего нормативам;

- при невозможности обеспечения нормальной видимости технических средств регулирования дорожного движения, безопасности движения транспорта и пешеходов;

- для устранения аварии на инженерных сетях, устранения угрозы падения дерева, устранения другой опасности, если эта опасность не может быть устранена иными средствами при соблюдении установленного порядка сноса и если причиненный вред является менее значительным, чем вред предотвращенный.

17. Снос зеленых насаждений осуществляется на основании разрешения уполномоченного структурного подразделения Администрации.

18. Снос деревьев, кроме ценных пород деревьев и кустарников, в зоне границ земельных участков индивидуальной жилой застройки и в радиусе прилегающей территории, осуществляется собственниками, владельцами, пользователями земельных участков самостоятельно за счет собственных средств.

19. За вырубку (снос) и порчу зеленых насаждений, связанные с застройкой предоставленных физическим или юридическим лицам земельных участков, прокладкой на их участках подземных коммуникаций, ими выплачивается компенсационная стоимость, которая перечисляется в бюджет городского поселения..

20. В случае выявления факта сноса либо повреждения зеленых насаждений указанные факты являются основанием для привлечения лица, отвечающего за сохранность зеленых насаждений, к ответственности, предусмотренной действующим законодательством, и взысканию причиненного муниципальному образованию ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Саратовской области.

21. На территории, занятой зелеными насаждениями, запрещается:

- складировать любые материалы;

- устраивать свалки мусора, снега и льда;

- проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций, добычи земли, песка, глины, которые могут повлечь за собой повреждение или уничтожение зеленых насаждений, без согласования с уполномоченным структурным подразделением Администрации;

- проезд и стоянки автомашин, мотоциклов, велосипедов и других видов транспорта;
- устраивать остановки пассажирского транспорта на газонах, а также стационарные парковки у «живых» изгородей;
- ходить, сидеть и лежать на газонах, устраивать игры, ходить на лыжах, кататься на коньках и санках, за исключением мест, специально для этого отведенных;
- использовать деревья в качестве столбов для укрепления оград, мачт освещения, вбивать в них гвозди и наносить другие повреждения;
- добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;
- рвать цветы и ломать ветви деревьев и кустарников;
- раскапывать не отведенные для этих целей участки под огороды, разжигать костры, нарушать другие правила противопожарной охраны;
- разорять муравейники, ловить, отстреливать птиц и животных.

22. Запрещается размещать торговые павильоны и торговые базары бахчевых и овощных культур, а также базары новогодних елок без разрешения уполномоченного структурного подразделения Администрации.

23. Обеспечение сохранности зеленых насаждений при проектировании объектов, их строительстве и сдаче в эксплуатацию:

24. При производстве строительных работ на земельном участке, отведенном застройщику под строительство, в градостроительном плане данного земельного участка указываются все подлежащие сохранению зеленые насаждения.

25. При проведении работ строительные организации обязаны выполнять следующие мероприятия, обеспечивающие сохранность расположенных на земельном участке, отведенном под застройку или производство строительных работ, зеленых насаждений:

- ограждение стройплощадок устанавливать таким образом, чтобы деревья и кустарники оставались за их пределами. В тех случаях, когда это сделать невозможно, вокруг каждого дерева, оставляемого на стройплощадке, сооружать индивидуальную защиту, обеспечивающую сохранение ствола и кроны дерева от повреждения (сплошные щиты высотой 2 метра, расположенные треугольником на расстоянии не менее 0,5 метра от ствола дерева). С целью сохранения древесно-кустарниковой растительности допускается частичная обрезка низких и широких крон, охранительная обвязка стволов, связывание кроны кустарников;
- канавы, выкопанные на расстоянии до 3 метров от зеленых насаждений, весной и осенью засыпать не позже чем через 5 дней, а зимой (при морозах) и летом (при засухе) – не позже чем через 2 дня;
- не допускать использования сохраняемых деревьев в качестве столбов для прикрепления оград, светильников и прочих предметов, вколачивания в них гвоздей и нанесения других повреждений;
- не допускать обнажения корней деревьев и засыпания приствольных кругов землей, строительными материалами и мусором;

- согласовывать с уполномоченным структурным подразделением Администрации, в области благоустройства, начало строительных работ в зоне зеленых насаждений и уведомлять его об окончании работ не позднее дня окончания работ;

- в тех случаях, когда засыпка или обнажение корневой системы неизбежны, в проектах и сметах предусматривать соответствующие устройства для сохранения нормальных условий роста деревьев;

- не складировать строительные материалы и не устраивать стоянки машин на газонах, а также на расстоянии ближе 2,5 метра от дерева и 1,5 метра от кустарников;

- не складировать горючие материалы ближе 10 метров от деревьев и кустарников;

- подъездные пути и места для установки подъемных кранов располагать вне зеленых насаждений и не нарушать установленные ограждения деревьев;

- работы подкопом в зоне корневой системы деревьев и кустарников производить ниже расположения основных скелетных корней (не менее 1,5 метра от поверхности почвы), не повреждая корневой системы;

- сохранять верхний растительный грунт на всех участках нового строительства, производить снятие его и буртование по краям строительной площадки. Забуртованный растительный грунт передавать предприятию, уполномоченному в области жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, для использования при озеленении этих или новых территорий.

26. Предприятия и организации, эксплуатирующие инженерные сети, в случае необходимости выполнения работ по обеспечению сохранности эксплуатируемых инженерных сетей и связанных с обрезкой или удалением зеленых насаждений обязаны согласовать их с уполномоченным структурным подразделением Администрации в области жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства. Вывоз спиленных деревьев и кустарников предприятиями и организациями, эксплуатирующими инженерные сети, в случае необходимости выполнения работ по обеспечению сохранности эксплуатируемых инженерных сетей производится самостоятельно в течение 3 дней с момента спила.

27. Контроль за состоянием и надлежащей эксплуатацией зеленых насаждений осуществляется уполномоченным структурным подразделением Администрации в области благоустройства.

Порядок производства работ, в том числе земляных, затрагивающих объекты благоустройства

1. Работы, связанные с вскрытием грунтов и твердых покрытий (прокладка, реконструкция или ремонт подземных коммуникаций, забивка свай и шпунта, планировка грунта, буровые работы), производятся только при наличии письменного согласования, выданного уполномоченным структурным подразделением Администрации (предоставлении разрешения на осуществление земляных работ), в соответствии с порядком производства земляных работ, утвержденным Администрацией.

2. Согласование Администрацией, производится при предъявлении проекта проведения работ, согласованного с заинтересованными службами, отвечающими за сохранность инженерных коммуникаций, при наличии согласования с ГИБДД, условий производства работ, календарного графика производства работ, а также соглашения с собственником или уполномоченным им лицом о восстановлении благоустройства земельного участка, на территории которого будут проводиться работы по строительству, реконструкции, ремонту коммуникаций.

3. Производство работ, связанных с необходимостью восстановления покрытия дорог, тротуаров, производство земляных работ допускается только при наличии договора со специализированной организацией, обслуживающей дорожное покрытие, тротуары.

4. Прокладка подземных коммуникаций под проезжей частью улиц, проездами, а также под тротуарами допускается соответствующими организациями при условии восстановления проезжей части автодороги (тротуара) на полную ширину независимо от ширины траншеи.

5. Длина участка вскрытия улиц при производстве работ на подземных инженерных коммуникациях устанавливается:

- проектом (при выполнении долгосрочных работ);
- технологической картой (при выполнении краткосрочных работ).

6. В целях исключения возможного разрытия вновь построенных, реконструированных улиц организации, которые в предстоящем году планируют осуществление работ по строительству и реконструкции подземных сетей, обязаны в срок до 1 ноября предшествующего строительству года сообщить в Администрацию о намеченных работах по прокладке коммуникаций с указанием предполагаемых сроков производства работ.

7. Все разрушения и повреждения дорожных покрытий, озеленения и элементов благоустройства, произведенные по вине строительных и ремонтных организаций при производстве работ по прокладке подземных коммуникаций или других видов строительных работ, должны быть ликвидированы в полном объеме организациями, получившими разрешение на производство работ, в сроки, согласованные уполномоченным структурным подразделением Администрации.

8. Организация, получившая разрешение на производство работ, обязана:

- установить дорожные знаки в соответствии с согласованной схемой;
- оградить место производства работ, на ограждениях вывесить табличку с наименованием организации, производящей работы, фамилией ответственного за производство работ лица, номером телефона организации;
- на пешеходной части, где массовые пешеходные потоки, установить через траншею мостки.

9. Ограждение места производства работ должно иметь опрятный вид, при производстве работ вблизи проезжей части должна обеспечиваться видимость для водителей и пешеходов, в темное время суток обозначено красными сигнальными фонарями.

10. Разрешение (ордер) на производство работ должно находиться на месте работ и предъявляться по первому требованию лиц, осуществляющих контроль по

выполнению настоящих Правил. В разрешении устанавливаются сроки и условия производства работ.

11. При производстве работ на проезжей части улиц асфальт и щебень разбираются и вывозятся производителем работ в специально отведенное место.

12. Бордюр разбирается, складывается на месте производства работ для дальнейшей установки.

13. При необходимости строительная (ремонтная) организация обеспечивает планировку грунта на отвале.

14. При производстве работ на неблагоустроенных территориях допускается складирование разработанного грунта с одной стороны траншеи для последующей засыпки.

15. Организация, производившая работы, обязана обеспечить полную сохранность бордюрного и булыжного камня, тротуарной плитки, дорожных ограждений, технических средств организации дорожного движения, а при их утрате (порче, недостатке) – возместить их стоимость.

16. Наледи, образовавшиеся из-за аварий на подземных коммуникациях, ликвидируются организациями – владельцами коммуникаций либо на основании договора специализированными организациями за счет владельцев коммуникаций.

17. Обратная засыпка котлованов в местах проведения земляных работ осуществляется материалом, предусмотренным проектной документацией, технологическими картами, составляющимися в соответствии с установленными требованиями.

18. Качество материалов, используемых при восстановлении благоустройства в зоне проведения земляных работ, должно подтверждаться паспортами, сертификатами и в установленных случаях лабораторными испытаниями согласно строительным нормам.

19. После окончания плановых и аварийных работ все элементы благоустройства, нарушенные при их проведении, подлежат обязательному восстановлению организацией, производившей работы.

20. Дорожное покрытие должно быть восстановлено в соответствии с действующими нормами и правилами, в зависимости от типа покрытия, в соответствии с назначением.

21. В случае просадки земли, газона, дорожного полотна, образовавшейся после окончания восстановительных работ, организация, производившая восстановительные работы, обязана устранить просадку и восстановить благоустройство в сроки установленные Администрацией.

22. Проведение работ при строительстве, ремонте, реконструкции коммуникаций по просроченным разрешениям признается самовольным проведением земляных работ.

Содержание строительных площадок и прилегающих территорий

1. Благоустройство и содержание строительных площадок и прилегающих территорий регламентируется правовыми актами Администрации, утверждёнными проектами организации производства строительных работ.

2. При въезде на строительную площадку или на участок по ремонту инженерных коммуникаций должны быть установлены информационные щиты с указанием наименования объекта, схемы движения и места разворота транспорта, объектов пожарного водоснабжения, названия застройщика, исполнителя работ (подрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ, сроков начала и окончания работ. Строительная площадка и информационные щиты должны быть освещены в тёмное время суток.

3. У въезда на производственную территорию необходимо устанавливать схему внутрипостроечных дорог и проездов с указанием мест складирования материалов и конструкций, мест разворота транспортных средств, объектов пожарного водоснабжения и прочего.

4. Строительные площадки на территории городского поселения в обязательном порядке должны иметь ограждение в соответствии с установленными требованиями. В местах движения пешеходов ограждающая конструкция должна иметь козырек и тротуар с ограждением от проезжей части улиц. Содержание ограждений, козырьков, тротуаров, включая удаление мусора, осуществляется организациями, производящими строительные работы. Запрещается размещение несанкционированной рекламы и объявлений на ограждениях строительных площадок. Ограждения строительных площадок должны содержаться в чистоте, своевременно очищаться и окрашиваться.

5. В случае установки ограждений строительных площадок с занятием под эти цели тротуаров, объектов озеленения, дорог обязательно согласование данных действий с Администрацией.

6. Выезды с территорий строительных площадок, объектов производителей строительных материалов (заводов железобетонных изделий, растворных узлов и др.), песчаных карьеров в обязательном порядке оборудуются пунктами очистки (мойки) колёс автотранспорта. Запрещается вынос грунта и грязи колёсами автотранспорта на территорию городского поселения.

7. Для складирования мусора и отходов строительного производства на строительной площадке, в соответствии с проектом организации строительных работ, устанавливается бункер-накопитель. Запрещается складирование мусора, грунта и отходов строительного производства вне специально отведённых мест, а также на площадках для сбора и временного хранения ТКО.

8. Лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать уборку территории стройплощадки и в прилегающей территории. Бытовой и строительный мусор, а также снег должны в порядке и сроки установленные настоящими Правилами.

9. Работы по благоустройству при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, выполненные в объёме и границах согласно утверждённой проектной документации и увязанные с благоустройством прилегающей территории, принимаются в составе данных объектов в соответствии со статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. При производстве работ в зоне существующей застройки подрядная организация, производящая работы, обязана выполнить работы, обеспечивающие

безопасный проезд транспортных средств и движение пешеходов путём устройства временных тротуаров, переходных мостков или переходов с поручнями в соответствии с действующим законодательством.

11. По окончании строительных работ дорожное покрытие, тротуары и газоны, нарушенные проездом грузового транспорта и строительной техники, должны быть приведены в первоначальное состояние, в соответствии с назначением. Все остатки строительных материалов, грунт, строительный мусор, ограждение должны быть убраны в однодневный срок.

Организация порядка на территории рынков

Управляющие рынками компании обязаны устанавливать на территориях рынков общественные туалеты и содержать территорию в надлежащем санитарном состоянии. Территория рынков очищается после окончания торговли с обязательной в теплое время года предварительной поливкой всей территории. Текущая уборка рынков проводится в течение всего торгового дня. Для сбора мусора на территории рынка устанавливаются мусоросборники в количестве, обеспечивающем сбор ежедневно образуемых отходов, и урны из расчета одна урна на 50 квадратных метров площади, которые по окончании торговли ежедневно очищаются.

Фасады зданий и сооружений

1. Внешний вид фасадов зданий и сооружений включает внешний облик, цветовое решение, конструктивные элементы фасада, места размещения информационных элементов и устройств фасадов зданий (сооружений), рекламных конструкций, дополнительного оборудования, их тип, вид и размер.

2. Внешний вид фасадов здания (строения, сооружения) должен соответствовать паспорту фасадов, согласованному в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации.

3. Порядок согласования паспорта фасадов, внесения изменений в согласованный паспорт фасадов, типовая форма паспорта фасадов устанавливаются нормативным правовым актом Администрации.

4. Решения по внешнему виду фасадов здания (строения, сооружения) должны предусматривать единообразный рисунок, цвет, материал переплетов окон, балконов и лоджий, ограждений балконов, форму и внешний вид архитектурных деталей, кровли, козырьков над всеми входами в здание, водосточной системы.

5. Цветовое решение зданий (строений, сооружений) следует проектировать на основании нормативного правового акта Администрации.

6. Работы по покраске фасадов зданий и их отдельных элементов (балконы, лоджии, водосточные трубы и др.) должны производиться в соответствии с колерным паспортом. Форма паспорта колористического решения (колерного паспорта) фасадов зданий, строений, сооружений, расположенных на территории муниципального образования г. Ершов, устанавливается Администрацией.

7. Установка и эксплуатация информационных элементов и устройств фасадов зданий (сооружений) допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию информационных элементов и устройств фасадов зданий (сооружений), выдаваемого уполномоченным структурным подразделением Администрации в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского поселения.

8. Изменения фасада здания (сооружения) осуществляются в порядке, установленном нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, и в случаях, установленных нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, также на основании согласованного архитектурного решения фасада.

9. Собственники, владельцы зданий (сооружений) и иные лица, на которых возложены обязанности по содержанию зданий (сооружений), обязаны содержать фасады в надлежащем состоянии, сохранять архитектурно – художественный облик зданий (сооружений), выполнять требования, предусмотренные действующим законодательством, правилами и нормами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений и настоящими Правилами.

10. В целях обеспечения надлежащего состояния фасадов, сохранения архитектурно–художественного облика зданий (сооружений) запрещается:

- уничтожение, порча, искажение архитектурных деталей фасадов зданий (сооружений);
- самовольное произведение надписей на фасадах зданий (сооружений);
- самовольная расклейка газет, плакатов, афиш, объявлений, рекламных проспектов и иной информационно–печатной продукции на фасадах зданий (сооружений) вне установленных для этих целей мест и конструкций;
- размещение на фасадах здания (сооружения), крышах зданий (сооружений) информационных элементов и устройств фасадов зданий (сооружений) без разрешения выданного органом местного самоуправления на установку и эксплуатацию информационных элементов и устройств фасадов зданий (сооружений).

11. Организация работ по удалению с фасада здания (сооружения) самовольно произведенных надписей, а также самовольно размещенной информационно–печатной продукции, информационных элементов и устройств фасадов зданий (сооружений) возлагается на собственников, иных правообладателей зданий (сооружений), а также лиц, на которых возложены обязанности по содержанию зданий (сооружений).

12. При осуществлении работ по благоустройству прилегающих к зданию (сооружению) территорий (тротуаров, отмосток, дорог) лицо, осуществляющее указанные работы, обязано обеспечить восстановление поврежденных в процессе работ элементов фасадов, гидроизоляции, отмосток.

Элементы объектов капитального строительства

1. Оформление и оборудование объектов капитального строительства включает: колористическое решение внешних поверхностей стен, отделку крыши,

некоторые вопросы оборудования конструктивных элементов здания (входные группы, цоколи и другое), размещение антенн, водосточных труб, отмостки, домовых знаков, защитных сеток.

2. Колористическое решение зданий и сооружений проектируется с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территории муниципального образования, определяемой нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

3. Входные (участки входов в здания) группы зданий жилого и общественного назначения должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и пр.).

4. Объекты капитального строительства должны быть оборудованы номерными, указательными и домовыми знаками.

5. Жилые здания должны быть оборудованы указателями номеров подъездов. У каждого подъезда должен быть установлен указатель номеров квартир, расположенных в данном подъезде.

6. При входах в объекты капитального строительства необходимо предусматривать организацию площадок с твердыми видами покрытия, возможно размещение скамей и применение различных видов озеленения.

7. Установка кондиционеров на объектах капитального строительства жилого и общественного назначения должна производиться при условии исключения их вредного воздействия на элементы здания. Наружные блоки кондиционеров должны устанавливаться таким образом, чтобы конденсат, образующийся при работе кондиционера, не попадал на козырьки, окна и оконные сливы.

8. Собственники или уполномоченные ими лица, арендаторы и пользователи объектов капитального строительства обязаны:

- бережно относиться к фасадам объектов капитального строительства, в том числе при производстве строительных работ в процессе переустройства и перепланировки жилых, нежилых помещений в части размещения дополнительного оборудования на фасаде;

- выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, противопожарные и эксплуатационные требования;

- при проведении перепланировки и капитального ремонта поддерживать существующий архитектурный облик зданий и сооружений;

- не допускать повреждений фасадов объектов капитального строительства, в том числе при производстве строительных работ в части устройства козырьков, навесов, размещения дополнительного оборудования на фасаде.

- не допускать размещение наружных блоков кондиционеров и антенн на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также их крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей.

9. Требования к проведению капитального ремонта объектов.

При проведении капитального ремонта фасада, кровли объектов капитального строительства либо реконструкции объектов капитального строительства производители работ обязаны:

- на площади отдельного фасада предусмотреть единообразный рисунок, цвет, материал переплетов окон, балконов и лоджий, ограждений балконов, форму и внешний вид новых архитектурных деталей, кровли козырьков над входами, водосточной системы;
- строительные леса на фасадах зданий и сооружений, выходящих на главные (магистральные) улицы населенного пункта, затягивать защитной сеткой, допускается нанесение на сетку логотипа строительной компании либо перспективного вида фасада;
- после демонтажа строительных лесов восстанавливать разрушенное благоустройство;
- обеспечивать безопасность пешеходного движения;
- обеспечивать сохранность объектов благоустройства и озеленения.

10. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, в том числе наличие граффити, разрушение парапетов и иные подобные разрушения должны устраняться, не допуская их дальнейшего развития. В случае, если в собственности юридических или физических лиц, хозяйственном ведении или оперативном управлении юридических лиц находятся отдельные нежилые помещения в нежилых или жилых зданиях, такие лица несут обязательства по долевному участию в ремонте фасадов названных зданий пропорционально занимаемым площадям.

Расположенные на фасадах информационные таблички, памятные доски должны поддерживаться в чистоте и исправном состоянии.

Входы, цоколи, витрины должны содержаться в чистоте и исправном состоянии.

Домовые знаки должны содержаться в чистоте.

Козырьки подъездов, а также кровля должны быть очищены от загрязнений, древесно–кустарниковой и сорной растительности.

В зимнее время должна быть организована своевременная очистка кровель от снега, наледи и обледенений. Очистка крыш от снега (наледи) со сбросом его на тротуары допускается только в светлое время суток с поверхности ската кровли, обращенного в сторону улицы. Сброс снега с остальных скатов кровли, а также плоских кровель должен производиться на внутренние дворовые территории. Перед сбросом снега необходимо провести охранные мероприятия, обеспечивающие безопасность движения транспортных средств и прохода пешеходов, с установкой предупреждающих ограничительных средств на период уборки снега с кровель.

Сброшенные с кровель зданий снег (наледь) убираются в специально

отведенные места для последующего вывоза не позднее 4 часов после сброса. При сбрасывании снега с крыш должны быть приняты меры, обеспечивающие полную сохранность деревьев, кустарников, воздушных линий уличного электроосвещения, растяжек, средств размещения информации, дорожных знаков, линий связи и т.п.

Водные устройства

1. К водным устройствам относятся фонтаны, декоративные водоемы. Водные устройства выполняют декоративно-эстетическую функцию, улучшают микроклимат, воздушную и акустическую среду. Водные устройства всех видов следует снабжать водосливными трубами.

2. Собственник, а также иной правообладатель водного устройства обязан содержать его в чистоте, мойку производить по мере загрязнения, устранять загрязнения прилегающей территории, возникшие при его эксплуатации.

3. Запрещается загрязнять водные устройства, купаться в фонтанах, декоративных водоемах, ломать оборудование фонтанов и иных водных устройств.

Уличное коммунально-бытовое оборудование

1. Уличное коммунально-бытовое оборудование представлено различными видами мусоросборников – контейнерами, урнами (расстояние между урнами определяется в зависимости от использования данных объектов и должно составлять не более 100 м). Удаление отходов из урн должно производиться не реже 1 раза в день. Основными требованиями при выборе вида коммунально-бытового оборудования являются: экологичность, безопасность, удобство в пользовании, легкость очистки, опрятный внешний вид.

2. Для сбора бытового мусора на улицах, площадях, объектах рекреации устанавливаются урны у входов: в объекты торговли и оказания услуг, объекты общественного питания, другие учреждения общественного назначения.

3. Собственник, а также иной правообладатель уличного коммунально-бытового оборудования обязан содержать его в чистоте, мойку производить по мере загрязнения, окрашивать по мере возникновения дефектов лакокрасочного покрытия.

Глава 11. Переходные и заключительные положения

Статья 45. О введении в действие настоящих Правил. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

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

- расположены за пределами красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;

- имеют вид, виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют вид, виды использования, которые установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

- имеют параметры меньше (площадь, отступ строений от границ участка) или больше (процент застройки, высота (этажность) строений) установленных Правилами применительно к территориальным зонам.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 46. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

На основании утвержденных Правил администрация Ершовского муниципального района вправе принимать решения:

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

- о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

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

Глава 12. Градостроительное зонирование

Статья 47. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Ершов. Карта границ зон с особыми условиями использования территории

Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Ершов 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 территории отображены на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 13. Градостроительные регламенты о видах использования территории

Статья 48. Общие положения

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии со схемой территориального планирования Ершовского муниципального района, генерального плана муниципального образования город Ершов, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства и независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к различным территориальным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления главы Ершовского муниципального района Саратовской области, требования СНиПов и СанПиНов.

Статья 49. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон

1. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

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

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

4. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определены по Классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об

утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. приказов Росреестра от 20.04.2021 № П/0166, от 30.07.2021 № П/0326, от 16.09.2021 № П/0414, от 23.06.2022 № П/0246).

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

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

6. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания.

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

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

9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории определены в главе 14 настоящих Правил.

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

Статья 50. Перечень территориальных зон

І. Жилые зоны	
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Смешанная зона с преобладанием жилой застройки
ІІ. Общественно–деловые зоны	
ОД1	Многофункциональная общественно–деловая зона
ОД2	Зона специализированной общественной застройки
ОД3	Смешанная зона с преобладанием общественно–деловой застройки
ІІІ. Производственные зоны	
П1	Производственная зона
П2	Смешанная зона производственной, коммунально–складской и

	инженерной инфраструктур
К	Коммунально–складская зона
НП	Научно–производственная зона
IV. Зона инженерной инфраструктуры	
И	Зона инженерной инфраструктуры
V. Зоны транспортной инфраструктуры	
T1	Зона железнодорожной инфраструктуры
T2	Зона автомобильной инфраструктуры
VI. Зоны сельскохозяйственного использования	
CX1	Зона сельскохозяйственных угодий
CX2	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
CX3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
VII. Рекреационные зоны	
P1	Зона озелененных территорий общего пользования
P2	Лесопарковая зона
P3	Зона охоты и рыбалки
VIII. Зоны специального назначения	
CH1	Зона кладбищ
CH2	Зона складирования и захоронения отходов
CH3	Зона озелененных территорий специального назначения
CH4	Зона режимных территорий
IX. Зона водных объектов	
В	Зона водных объектов
X. Прочие зоны	
ОТ	Зона открытых природных пространств

Статья 51. Жилые зоны

Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 400 до 2500 кв. м; – площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; – ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	

	<p>– длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>– минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 10 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Высота зданий:</p> <p>1) Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>– площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;</p> <p>– ширина земельного участка – от 10 до 100 м;</p> <p>– длина земельного участка – от 10 до 100 м.</p> <p>– для блокированной жилой застройки площадь земельного участка при подтверждении ранее возникших прав на жилое помещение (под существующей застройкой) – от 50 до 800 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>– отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевого.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>– площадь земельного участка – от 15 до 200 кв. м.</p>
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	

	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	
Амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 2000 до 40000 кв. м; – ширина земельного участка – от 30 до 300 м; – длина земельного участка – от 30 до 300 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Предпринимательство (4.0)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 100 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Магазины (4.4)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Спорт (5.1)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 1000 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3.Предельное количество этажей – 1 этаж. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Условно разрешенные виды использования:	
Гостиничное обслуживание (4.7)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 6000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5.Иные показатели – вместимость – до 50 машиномест.
Связь (6.8)	Не подлежат установлению
Железнодорожный транспорт (7.1)	
Автомобильный транспорт (7.2)	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Ж2 – Смешанная зона с преобладанием жилой застройки

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 400 до 2500 кв. м; – площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка, образованного до
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	

	<p>утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 10 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота зданий: <ol style="list-style-type: none"> 1) Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 10 до 100 м; – длина земельного участка – от 10 до 100 м. – для блокированной жилой застройки площадь земельного участка при подтверждении ранее возникших прав на жилое помещение (под существующей застройкой) – от 50 до 800 кв. м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. <p>3. Предельное количество этажей (блокированная жилая застройка) – не более 3 этажей;</p> <p>4. Предельное количество этажей (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) – 4 этажа, включая мансардный.</p> <p>5. Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	

	<p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 500 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 10 м до 200 м; – длина земельного участка – от 20 м до 300 м; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 5 метров; <p>3. Предельное количество этажей – 5–8 этажей, включая мансардный.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 15 до 200 кв. м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	
Амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным</p>

	видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 2000 до 40000 кв. м; – ширина земельного участка – от 30 до 300 м; – длина земельного участка – от 30 до 300 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Культурное развитие (3.6)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 15000 кв. м; – ширина земельного участка – от 25 до 100 м; – длина земельного участка – от 25 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Предпринимательство (4.0)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Деловое управление (4.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Магазины (4.4)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 100 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с</p>

	документами по планировке территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Спорт (5.1)	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 1000 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Условно разрешенные виды использования:	
Общественное питание (4.6)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5.Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
Связь (6.8)	Не подлежат установлению
Железнодорожный транспорт (7.1)	
Автомобильный транспорт (7.2)	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Статья 52. Общественно–деловые зоны

ОД1 – Многофункциональная общественно–деловая зона

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	

	<p>5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
Государственное управление (3.8.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 100 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Предпринимательство (4.0)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Деловое управление (4.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Объекты торговли (торговые центры, торгово–развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Не подлежат установлению
Рынки (4.3)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 600 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Магазины (4.4)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 100 до 20000 кв. м;

	<ul style="list-style-type: none"> – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Общественное питание (4.6)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 6000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Развлечение (4.8)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 500 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p>

	<p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 400 до 2500 кв. м; – площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; – ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров, до построек для содержания скота и птицы – не менее 10 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости. <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Высота зданий:</p> <p>1) Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;

	<ul style="list-style-type: none"> – ширина земельного участка – от 10 до 100 м; – длина земельного участка – от 10 до 100 м. – для блокированной жилой застройки площадь земельного участка при подтверждении ранее возникших прав на жилое помещение (под существующей застройкой) – от 50 до 800 кв. м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. со стороны лицевого фасада и не менее 3 м. со стороны фасада противоположного лицевому. <p>3. Предельное количество этажей (блокированная жилая застройка) – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 15 до 200 кв. м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Служебные гаражи (4.9)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 300 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.</p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 300 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели – вместимость – до 50 машиномест.</p>
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 300 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p>

	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.
Связь (6.8)	Не подлежат установлению
Склад (6.9)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

ОД2 – Зона специализированной общественной застройки

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

	участка – 70 %. 5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 2000 до 40000 кв. м; – ширина земельного участка – от 30 до 300 м; – длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	
Культурное развитие (3.6)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 15000 кв. м; – ширина земельного участка – от 25 до 100 м; – длина земельного участка – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Религиозное использование (3.7)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 30000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Государственное управление (3.8.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 100 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обеспечение научной деятельности (3.9)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м;
Деловое управление (4.1)	

	<ul style="list-style-type: none"> – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Общественное питание (4.6)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
Спорт (5.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 1000 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 400 до 2500 кв. м; – площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; – ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	

	<p>– длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;</p> <p>– длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>– минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 10 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Высота зданий:</p> <p>1) Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>– площадь земельного участка – от 15 до 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Предпринимательство (4.0)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>– площадь земельного участка – от 100 до 20000 кв. м;</p> <p>– ширина земельного участка – от 15 до 100 м;</p> <p>– длина земельного участка – от 15 до 100 м;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Магазины (4.4)	
Служебные гаражи (4.9)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>– площадь земельного участка – от 300 до 1000 кв. м;</p> <p>– ширина земельного участка – от 15 до 100 м;</p> <p>– длина земельного участка – от 15 до 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	

	участка – 60 %. 5. Другие показатели – вместимость – до 300 машиномест.
Связь (6.8)	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

ОДЗ –Смешанная зона с преобладанием общественно–деловой застройки

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Другие показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Другие показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 2000 до 40000 кв. м; – ширина земельного участка – от 30 до 300 м; – длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 15000 кв. м;

	<ul style="list-style-type: none"> – ширина земельного участка – от 25 до 100 м; – длина земельного участка – от 25 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Государственное управление (3.8.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 100 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Предпринимательство (4.0)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Деловое управление (4.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Рынки (4.3)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 600 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Магазины (4.4)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 100 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p>

	<p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Общественное питание (4.6)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению
Спорт (5.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 1000 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 400 до 2500 кв. м; – площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; – ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров, до построек для содержания скота и птицы – не менее 10 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости. <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота зданий: <ol style="list-style-type: none"> 1) Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 10 до 100 м; – длина земельного участка – от 10 до 100 м. – для блокированной жилой застройки площадь земельного участка при подтверждении ранее возникших прав на жилое помещение (под существующей застройкой) – от 50 до 800 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. со стороны лицевого фасада и не менее 3 м. со стороны фасада противоположного лицевого. 3. Предельное количество этажей (блокированная жилая застройка) – не более 3 этажей. 4. Предельное количество этажей (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) – до 4 этажей, включая мансардный. 5. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 15 до 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.
Служебные гаражи (4.9)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 300 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 300 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа.

	4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5.Иные показатели – вместимость – до 50 машиномест.
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.
Связь (6.8)	Не подлежат установлению
Склад (6.9)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Статья 53. Производственные зоны

П1– Производственная зона

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Деловое управление (4.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Служебные гаражи (4.9)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

	5. Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Стоянка транспортных средств (4.9.2)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5.Иные показатели – вместимость – до 50 машиномест.
Производственная деятельность (6.0)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 1000 до 15000000 кв. м; – ширина земельного участка – от 4 м; – длина земельного участка – от 4 м. 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.
Недропользование (6.1)	
Тяжелая промышленность (6.2)	
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	
Легкая промышленность (6.3)	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	
Пищевая промышленность (6.4)	
Нефтехимическая промышленность (6.5)	
Строительная промышленность (6.6)	
Энергетика (6.7)	
Связь (6.8)	
Склад (6.9)	
Складские площадки (6.9.1)	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Предпринимательство (4.0) Магазины (4.4)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 100 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м; 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.
Общественное питание (4.6)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70

	%. 5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

П2 – Смешанная зона производственной, коммунально-складской и инженерной инфраструктур

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 15 до 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Деловое управление (4.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Служебные гаражи (4.9)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Стоянка транспортных средств (4.9.2)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели – вместимость – до 50 машиномест.
Производственная деятельность (6.0)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Тяжелая промышленность (6.2)	<ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 1000 до 15000000 кв. м; – ширина земельного участка – от 4 м; – длина земельного участка – от 4 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	
Легкая промышленность (6.3)	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	
Пищевая промышленность (6.4)	
Нефтехимическая промышленность (6.5)	
Строительная промышленность (6.6)	
Энергетика (6.7)	
Связь (6.8)	
Склад (6.9)	
Складские площадки (6.9.1)	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	
Железнодорожный транспорт (7.1)	
Автомобильный транспорт (7.2)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Предпринимательство (4.0)	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 100 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м; <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3.Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Магазины (4.4)	
Общественное питание (4.6)	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5.Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

К – Коммунально-складская зона

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------------------	--

Основные виды разрешенного использования:	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 15 до 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Бытовое обслуживание (3.3)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Деловое управление (4.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Служебные гаражи (4.9)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели – вместимость – до 50 машиномест.
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	

Производственная деятельность (6.0)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 10 до 15000000 кв. м; – ширина земельного участка – от 4 м; – длина земельного участка – от 4 м. 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.
Энергетика (6.7)	
Связь (6.8)	
Склад (6.9)	
Складские площадки (6.9.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Предпринимательство (4.0)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 100 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.
Магазины (4.4)	
Общественное питание (4.6)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

НП – Научно–производственная зона

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Статья 54. Зона инженерной инфраструктуры И – Зона инженерной инфраструктуры

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Энергетика (6.7)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 1 до 500000 кв. м. – ширина земельного участка – от 1 м; – длина земельного участка – от 1 м. 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.
Связь (6.8)	
Трубопроводный транспорт (7.5)	
Специальное пользование водными объектами (11.2)	
Гидротехнические сооружения (11.3)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Служебные гаражи (4.9)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м;

	<ul style="list-style-type: none"> – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.
Условно разрешенные виды использования:	
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Статья 55. Зоны транспортной инфраструктуры
T1 – Зона железнодорожной инфраструктуры

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 15 до 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Предпринимательство (4.0)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.
Служебные гаражи (4.9)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м.; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.
Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат установлению
Энергетика (6.7)	
Связь (6.8)	
Склад (6.9)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

	<ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 300 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

T2 – Зона автомобильной инфраструктуры

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 15 до 200 кв. м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Общественное питание (4.6)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
Служебные гаражи (4.9)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м.;

	<ul style="list-style-type: none"> – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5.Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 300 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5.Иные показатели – вместимость – до 50 машиномест.
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5.Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.
Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат установлению
Энергетика (6.7)	
Связь (6.8)	
Железнодорожный транспорт (7.1)	
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Статья 56. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 – Зона сельскохозяйственных угодий

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Сельскохозяйственное использование (1.0)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 500 до 500000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 1000 м;
Растениеводство (1.1)	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	

Овощеводство (1.3)	– длина земельного участка – от 20 до 2000 м. 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.
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	
Садоводство (1.5)	
Выращивание льна и конопли (1.6)	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	
Питомники (1.17)	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	
Сенокошение (1.19)	
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Склад (6.9)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

СХ2 – Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Ведение огородничества (13.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 3000 кв. м; – ширина земельного участка – от 10 м; – длина земельного участка – до 100 м. 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.
Ведение садоводства (13.2)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 3000 кв. м; – ширина земельного – от 10 м; – длина – до 100 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: – отступ от границ земельных участков до соседних земельных участков – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3-х этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

СХЗ – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Животноводство (1.7)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 500 до 500000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 1000 м; – длина земельного участка – от 20 до 2000 м. 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.
Скотоводство (1.8)	
Звероводство (1.9)	
Птицеводство (1.10)	
Свиноводство (1.11)	
Пчеловодство (1.12)	
Рыбоводство (1.13)	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; – ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: – минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до

	<p>основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 10 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Высота зданий:</p> <p>1) Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Склад (6.9)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 300 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Статья 57. Рекреационные зоны

P1 – Зона озелененных территорий общего пользования

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению
Культурное развитие (3.6)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 15000 кв. м; – ширина земельного участка – от 25 до 100 м; – длина земельного участка – от 25 до 100 м.

	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Развлечение (4.8)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под развлечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 500 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Служебные гаражи (4.9)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели – вместимость – до 300 машино-мест.</p>
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 1000 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Спорт (5.1)	
Историко-культурная деятельность (9.3)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 30000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Магазины (4.4)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 100 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p>

	3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.
Общественное питание (4.6)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5.Иные показатели – объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Р2 – Лесопарковая зона

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению
Отдых (рекреация) (5.0)	
Охрана природных территорий (9.1)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Р3 – Зона охоты и рыбалки

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению
Охота и рыбалка (5.3)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 1000 до 500000 кв. м; – ширина земельного участка – не подлежит установлению;

	– длина земельного участка – не подлежит установлению. 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.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Статья 58. Зоны специального назначения

СН1 – Зона кладбищ

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Религиозное использование (3.7)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 30000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Ритуальная деятельность (12.1)	1. Размер земельного участка для кладбища определяется исходя из нормы 0,24 га на 1 тыс. человек населенного пункта 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. 2) До красной линии магистральных улиц – 6 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

СН2 – Зона складирования и захоронения отходов

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Специальная деятельность (12.2)	1. Минимальная площадь земельных участков для полигонов составляет 200 м ² на 1000 т твердых коммунальных отходов в год. 2. При размещении полигонов ТКО учитывать требования «СП 320.1325800.2017. Свод правил. Полигоны для твердых коммунальных отходов. Проектирование, эксплуатация и рекультивация». 3. Размер санитарно-защитной зоны для объектов размещения твердых коммунальных отходов составляет 500 м. 4. Процент застройки – не подлежит установлению. 5. Параметры застройки уточняются проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

СН3 – Зона озелененных территорий специального назначения

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	

Не установлены

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

СН4 – Зона режимных территорий

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Статья 59. Зона водных объектов

В – Зона водных объектов

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Водные объекты (11.0)	Не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами (11.1)	
Гидротехнические сооружения (11.3)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Статья 60. Прочие зоны

ОТ – Зона открытых природных пространств

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению

Служебные гаражи (4.9)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели – вместимость – до 300 машиномест.</p>
Спорт (5.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 1000 до 500000 кв. м; – ширина земельного участка – не подлежит установлению; – длина земельного участка – не подлежит установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Природно-познавательный туризм (5.2)	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	
Охота и рыбалка (5.3)	
Причалы для маломерных судов (5.4)	
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	
Охрана природных территорий (9.1)	
Курортная деятельность (9.2)	
Санаторная деятельность (9.2.1)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
Не установлены	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

Глава 14. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 61. 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 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 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) предназначена 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 62. 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.

Автомостраль, 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.).

Статья 63. Санитарно–защитная полоса водоводов

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно – защитной полосой.

В пределах санитарно – защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Согласно п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110–02 ширину санитарно – защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

- 1) В пределах санитарно–защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

- 2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 64. 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»:

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

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

2) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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);

6) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

7) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

8) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, запрещается:

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

2) 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);

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

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

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

6) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) устанавливать рекламные конструкции.

3. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

1) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

2) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1,5 метра – от выступающих частей зданий, террас и окон;
- 1 метра – от глухих стен;

3) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1 метра – от выступающих частей зданий, террас и окон;
- 0,2 метра – от глухих стен зданий, сооружений;

4) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

5) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 2 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 35 – 110 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 6 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

6) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

а) производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи – здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

б) линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

в) железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 9 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 9,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

г) автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 8,5 метра (11 метров – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 9,5 метра (15,5 метра – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 16 метров (23 метров – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

д) провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

е) трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 6 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

7) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

4. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

3) 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;

4) 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);

5) 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);

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

7) 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)

8) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Статья 65. 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 66. 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 67. Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно–эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно–защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

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 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранный зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 г. №392 «Об утверждении Положения об охранный зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19»:

1. Настоящее Положение определяет порядок установления, изменения и прекращения существования охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть и находящихся в федеральной собственности (далее соответственно – стационарные пункты наблюдений, охранный зона).

2. Охранный зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее – организации наблюдательной сети), или на части акватории водного объекта.

3. Охранная зона устанавливается на срок существования стационарного пункта наблюдений.

Основанием прекращения существования охранной зоны является прекращение деятельности стационарного пункта наблюдений.

Границы охранной зоны изменяются в случае принятия Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды решения о переносе стационарного пункта наблюдений.

4. Решение об установлении или изменении охранной зоны принимается территориальным органом Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее – территориальный орган) по месту нахождения стационарного пункта наблюдений, для которого устанавливается или изменяется охранная зона.

Принятие решения о прекращении существования охранной зоны не требуется.

5. С заявлением об установлении или изменении охранной зоны обращается организация наблюдательной сети.

Иные лица, не указанные в абзаце первом настоящего пункта, не вправе обращаться с заявлением об установлении охранной зоны.

6. Для принятия решения об установлении или изменении охранной зоны в территориальный орган представляются следующие документы:

- а) заявление об установлении или изменении охранной зоны;
- б) сведения о границах охранной зоны, которые содержат графическое описание местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- в) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельный участок, указанный в пункте 2 настоящей статьи, в границах которого расположен стационарный пункт наблюдений;
- г) копия решения Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды о переносе стационарного пункта наблюдений в случае принятия Службой решения об изменении охранной зоны.

7. Документы, предусмотренные пунктом 6 настоящей статьи, представляются на бумажном носителе либо в форме электронных документов, в том числе посредством использования инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме и ее компонентов, подготавливаемых в соответствии с требованиями к формату этих документов.

8. Территориальный орган рассматривает документы, предусмотренные пунктом 6 настоящего Положения, и в течение 20 рабочих дней после их поступления принимает решение об установлении или изменении охранной зоны либо об отказе в ее установлении.

9. Решение об отказе в установлении или изменении охранной зоны принимается в случае:

а) представления неполного состава документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения;

б) представления сведений о границах охранной зоны, определенных в нарушение требований, установленных пунктом 15 настоящей статьи;

в) представления недостоверных сведений в документах, предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения;

г) представления документов лицом, не указанным в абзаце первом пункта 5 настоящей статьи.

10. В решении об установлении охранной зоны указываются:

а) наименование и вид объекта, в связи с размещением которого устанавливается охранная зона, его адрес или местоположение;

б) реквизиты и наименование нормативного правового акта, которым утверждено настоящее Положение, предусматривающее установление ограничений использования земельных участков в границах охранной зоны;

в) сведения о правообладателе стационарного пункта наблюдений, обязанном возместить убытки, причиненные в связи с установлением охранной зоны, а также срок наступления обязанности по возмещению этих убытков.

11. В решении об изменении охранной зоны указываются:

а) основание изменения установленной охранной зоны;

б) реквизиты и наименование нормативного правового акта, которым утверждено настоящее Положение, предусматривающее установление ограничений использования земельных участков в границах охранной зоны.

12. Обязательным приложением к решению об установлении или изменении охранной зоны являются сведения о границах охранной зоны, содержащие графическое описание местоположения ее границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной или измененной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

13. Территориальный орган, принявший решение об установлении или изменении охранной зоны, не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию в организацию наблюдательной сети, в уполномоченные на размещение сведений в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и орган местного самоуправления городского округа, поселения (в случае нахождения стационарного пункта наблюдений на межселенной территории – в орган местного самоуправления муниципального района), применительно к территории которого установлена охранная зона.

14. Охранная зона считается установленной, измененной или прекращенной со дня внесения соответствующих сведений о границах охранной зоны в Единый государственный реестр недвижимости.

Принятие решения о прекращении деятельности стационарного пункта наблюдений является основанием для исключения сведений об охранной зоне, установленной в отношении такого стационарного пункта наблюдений, из Единого государственного реестра недвижимости.

Территориальный орган не позднее 5 рабочих дней со дня получения решения о прекращении деятельности стационарного пункта наблюдений направляет его копию в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также сведения об охранной зоне стационарного пункта наблюдений, в отношении которого принято решение о прекращении его деятельности, для исключения сведений об этой охранной зоне из Единого государственного реестра недвижимости.

15. Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений – для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием – для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта.)

16. Местоположение стационарного пункта наблюдений, для размещения которого устанавливается или изменяется охранный зона, обозначается на местности специальным информационным знаком, который устанавливается в границах охранной зоны и на котором размещается следующая информация:

а) наименование стационарного пункта наблюдений;

б) наименование и контактная информация организации наблюдательной сети, обеспечивающей функционирование стационарного пункта наблюдений;

в) сведения о границах охранной зоны и ограничениях, установленных в соответствии с настоящей статьей.

17. Образец специального информационного знака утверждается Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.

18. В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее – препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, – на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геологоразведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

19. Ограничения использования земельных участков, предусмотренные пунктом 18 настоящей статьи, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается или изменяется охранный зона, за исключением случая, установленного пунктом 20 настоящей статьи.

20. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктом 16 настоящего Положения, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

21. В пределах охранной зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.

22. Соблюдение установленных в границах охранных зон ограничений является обязательным при использовании земельных участков и водных объектов.

Выявление случаев нарушения режима охранной зоны осуществляется территориальным органом с учетом информации, направляемой организацией наблюдательной сети.

Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»):

Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной

геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) – центр пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

Местоположение пунктов на местности обозначается центрами пунктов (реперами, марками) и (или) наружными опознавательными знаками.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог

На территории охранных зон автомобильных дорог (придорожные полосы) 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» устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- семидесяти пяти метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- пятидесяти метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров – для автомобильных дорог пятой категории;
- ста метров – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москва, Санкт–Петербург, Севастополь с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- ста пятидесяти метров – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной

дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 71. 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 муниципального образования город Ершов выявлен 1 объект 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 муниципального образования город Ершов расположены следующие объекты культурного наследия:

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Категория	Наименование и реквизиты НПА
1	г. Ершов, ул. Вокзальная, 55 (литер «А»)	«Дом жилой для семей машинистов», 1898 – 1901 гг.	Местного (муниципального)) значения	Приказ комитета культурного наследия Саратовской области от 02.08.2023 № 01–04/299 «О включении выявленного объекта культурного наследия по адресу: Саратовская область, г. Ершов, ул. Вокзальная, д. 55, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, утверждении границ территории, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и

				предмета охраны»
--	--	--	--	------------------

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения утверждены приказом комитета от 02.08.2023 № 01–04/299.

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 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 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;

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 72. 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 муниципальном образовании город Ершов 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 73. Территория, на которой действуют требования к архитектурно–градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Требования к архитектурно–градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно–пространственным, архитектурно–стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом.

2. Согласно статье 40.1 Градостроительного кодекса архитектурно–градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с администрацией Ершовского муниципального района при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территории, отображенной на карте границ зон с особыми условиями использования территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Согласование архитектурно–градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Саратовской области.

4. Срок выдачи согласования архитектурно–градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно–градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно–градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно–градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно–градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом.

Приложение 1

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Описание вида разрешенного использования земельного участка**</i>	<i>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***</i>
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20 , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2–1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	1.4

культур	производством чая, лекарственных и цветочных культур	
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной	1.9

	переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки	1.15

	сельскохозяйственной продукции	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно–транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 – 2.3, 2.5 – 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	2.1.1

	малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;	2.6

	размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Обслуживание застройки жилой	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино–места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1–3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	3.1
Предоставление	Размещение зданий и сооружений,	3.1.1

коммунальных услуг	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)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их	3.2.4

	работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	3.4
Амбулаторно–поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно–поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно–медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно–медицинской и патолого–анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и	3.5.1

	среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения	3.7.1

	религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства,	3.9.1

	зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно–исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно–конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной	4.0

	предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1–4.10	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово–развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м2 с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	4.8

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2

Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных стоянок	4.9.2
Выставочно–ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно–ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно–зрелищных мероприятий	Размещение спортивно–зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно–оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий	Размещение площадок для занятия спортом	5.1.3

спортом	и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не	5.5

	предусматривающих устройство трибун	
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно–обогатительной и горно–перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно–защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	6.3

	производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно–защитных зон	6.3.1
Фарфоро–фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро–фаянсовой промышленности	6.3.2
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций,	6.7

	размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической	Размещение космодромов, стартовых	6.10

деятельности	комплексов и пусковых установок, командно–измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	
Целлюлозно–бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно–бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно–производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес–инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 –7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно–разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче–смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не	7.1.2

	предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
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	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение	7.4

	радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и	8.1

	боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно–территориальные образования	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	9.0

	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно–санитарной или санитарной охраны лечебно–оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно–оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно–оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко–культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	9.3

	достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1–10.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для	11.1

	осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	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, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	12.0.2

территории	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	
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально–обрядового назначения	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом	13.2

	2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0

* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

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