

**СОВЕТ
МОРЦЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ФЕДОРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

12 декабря 2012г.

№35

**Об утверждении «Правил землепользования
и застройки территории села Морцы
Морцевского муниципального образования
Федоровского муниципального района
Саратовской области»**

В целях исполнения действующего законодательства в области градостроительной деятельности, на основании ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 8, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом результатов публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки территории села Морцы Морцевского муниципального образования Федоровского муниципального района Саратовской области», руководствуясь Уставом Морцевского муниципального образования Саратовской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить «Правила землепользования и застройки территории села Морцы Морцевского муниципального образования Федоровского муниципального района Саратовской области» (прилагаются).
2. Обнародовать настоящее решение в информационном стенде и разместить на официальном Интернет-сайте администрации Морцевского муниципального образования http://morc_mokrou.sarmo.ru.
3. Контроль по выполнению настоящего решения возложить на специалиста администрации Морцевского МО Сидорову Л.В.

Глава Морцевского муниципального образования
Фёдоровского муниципального района
Саратовской области

А.И.Акимов

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МОРЦЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ФЕДОРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Утверждены Советом Морцевского муниципального образования Федоровского
муниципального района Саратовской области от 12 декабря 2012 года № 35.
В редакции решений Муниципального Собрания Федоровского муниципального района
от 30 декабря 2016 года № 65, от 08 ноября 2018 года № 270)

2018 г.

Состав Правил землепользования и застройки

Морцевского муниципального образования Федоровского муниципального района Саратовской области

№ п/п	Наименование раздела	Примечание	Количество экз.
	Графические материалы (карты)		
1	Карта градостроительного (функционального) зонирования с. Морцы.	М 1:5000	1
2	Карта зон с особыми условиями использования территорий с. Морцы.	М 1:5000	1
Текстовая часть (пояснительная записка)			
3	Правила землепользования и застройки Морцевского муниципального образования Федоровского муниципального района Саратовской области	WORD	1

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
Глава 1. Общие положения.....	6
Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки.....	6
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.....	6
Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки.....	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки.....	13
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки.....	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 6. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки	15
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	17
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	18
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории, подготовке градостроительных планов земельных участков ...	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения.....	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории	20
Статья 12. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков	Ошибка! Закладка не определена.
Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 15. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	25

Статья 16. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или 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**Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 17. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана поселения и проекту правил землепользования и застройки поселения.....**Ошибка! Закладка не определена.**

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 18. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....**Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки
Ошибка! Закладка не определена.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....30

Глава 7. Градостроительное зонирование30

Статья 20. Карта градостроительного зонирования Морцевского
муниципального образования30

Статья 21. Порядок установления территориальных зон30

Статья 22. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах Морцевского
муниципального образования30

Статья 23. Линии градостроительного регулирования.....33

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....34

**Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства34**

Статья 24. Порядок установления градостроительных регламентов.....34

Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства35

Статья 26. Параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от
границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального
назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам34

Статья 27. Параметры допустимой площади озеленённой территории земельных
участков, относящиеся ко всем территориальным зонам39

Статья 28. Использование объектов недвижимости, не соответствующих
установленным градостроительным регламентам.....40

Статья 29. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....41

Статья 30. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....48

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.53

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной
инфраструктуры.....54

Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного
назначения.....60

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....64

Статья 35. Градостроительный регламент. Зона водных объектов.....68

**ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ
УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**

Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территорий.....68

**ЧАСТЬ IV. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 37. Выдача разрешений на строительство.....77

Статья 38. Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию79

*Статья 39. Нормы и требования по благоустройству территории Морцевского
муниципального образования.....80*

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....

*Классификатор видов разрешенного использования земельных участков с изменениями
и дополнениями от 30 сентября 2015 г.81*

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

*Объекты культурного наследия (ОКН), расположенные на территории
Морцевского муниципального образования 92*

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

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

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

2. Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- 1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- 5) организация подготовки документации по планировке территории;
- 6) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 2. 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 (границы водного объекта) водного объекта общего пользования;

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

водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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;

градостроительная деятельность – 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, благоустройства территорий;

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

градостроительный план земельного участка – документ, соответствующий требованиям статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства в границах земельного участка;

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

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по

комплексному и устойчивому 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;

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;

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) 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;

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 (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

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

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового

водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

индивидуальный жилой дом - 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. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном Кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территории, застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных федеральным законодательством сведений о недвижимом имуществе;

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

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов

линии градостроительного регулирования – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

максимальная плотность застройки – плотность застройки (кв. м общей площади строений на 1га), устанавливаемая для каждого типа застройки, которую не разрешается превышать при освоении площадки или при ее реконструкции;

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

межевой план – документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках;

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

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

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

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, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

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

публичный сервитут – право ограниченного общественного пользования земельным участком. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основе документации по планировке территории и правил застройки и землепользования, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

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

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

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

общественные обсуждения – публичное обсуждение общественно значимых вопросов, а также проектов решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, с обязательным участием в таком обсуждении уполномоченных лиц указанных органов и организаций, представителей граждан и общественных объединений, интересы которых затрагиваются соответствующим решением;

разрешение на строительство – представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим 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 РФ.

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.

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

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

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

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

1. Настоящие правила подготовлены на основании Схемы территориального планирования Федоровского муниципального района Саратовской области (далее – СТП Федоровского муниципального района).

2. Правила действуют в границах территории муниципального образования. В случае внесения изменений в СТП Федоровского муниципального района или при разработке Генерального плана Морцевского муниципального образования Федоровского муниципального района Саратовской области, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Морцевского муниципального образования (при его разработке), Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

4. Действие градостроительного регламента настоящих Правил 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 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.

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

В границах территорий общего пользования решения об использовании земельных участков, строительстве, использовании и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий общего пользования, принимаются органами местного самоуправления в соответствии с требованиями технических регламентов, утверждённой документацией по планировке территории и другими требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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

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

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

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Федоровского муниципального района Саратовской области (далее – **Администрация района**) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное опубликование и размещение на официальном сайте в сети Интернет.

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

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

Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

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

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

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

3) иные уполномоченные органы.

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

утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, 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 планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о

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

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

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

Статья 6. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

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

2. К полномочиям Комиссии относятся:

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

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

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

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

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

6) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами.

3. Комиссия формируется на основании правового акта главы Федоровского муниципального района (далее Глава района) и осуществляет свою деятельность в

соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемым на первом заседании.

4. Персональный состав членов Комиссии утверждается Главой района.

5. Заседания комиссии по вопросам ее компетенции проводятся по мере необходимости. Периодичность проведения заседаний комиссии может быть установлена Главой района.

6. Руководство деятельностью комиссии осуществляется председателем комиссии, который назначается Главой района. Председателем комиссии назначается представитель Администрации в сфере архитектуры и градостроительства. Секретарь комиссии избирается из числа присутствующих на заседании членов комиссии.

7. Заседания комиссии правомочны, если на них присутствует не менее половины от установленного числа членов комиссии.

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

5. На заседании комиссии ведется протокол, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, принятые по ним решения оформляются заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.

6. Заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

7. Протокол заседания Комиссии подписывается председателем Комиссии, секретарем Комиссии. Заключения о результатах публичных слушаний подписываются председателем Комиссии.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах проведенных общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Порядок организационного, правового, документационного и иного обеспечения деятельности Комиссии устанавливается Главой района.

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

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

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

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

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

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

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статье 8 настоящих Правил.

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 5 настоящих Правил.

4. Участники общественных обсуждений или 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. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет".

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

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

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 5 настоящих Правил, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

8. 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.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории, подготовке градостроительных планов земельных участков

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

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, когда подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной:

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 сервитутов);

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.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории, если 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Общие требования к документации по планировке территории:

1) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Федоровского муниципального района, генеральным планом поселения (в случае его разработки) функциональных зон.

2) При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3) Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения, использование результатов инженерных изысканий устанавливается в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

11. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

статьями и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

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

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Морцевского муниципального образования, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией района по инициативе Администрации района, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 настоящей статьи, принятие Администрацией района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Указанное в части 1 настоящей статьи решение 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 Администрации района в сети "Интернет".

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Подготовка документации по планировке территории, ее проверка и утверждение или отклонение проектов планировки и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с положениями статей 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящими Правилами Администрацией района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 5 настоящих Правил.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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);

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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации, 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 информации о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

11) о границах публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в Администрацию района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Администрация района в течение срока, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации, со дня поступления заявления, указанного в части 5 настоящей статьи Правил, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории Морцевского муниципального образования (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся:

- 1) по проекту генерального плана муниципального образования;
- 2) по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования;
- 3) по проектам планировки и межевания территории муниципального образования.

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

4) по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

5) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом Федоровского муниципального района Саратовской области и нормативными правовыми актами Муниципального Собрания Федоровского муниципального района Саратовской области и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования, проекту правил землепользования и застройки муниципального образования, проектам планировки и межевания территории муниципального образования, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой

территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Федоровского муниципального района Саратовской области и нормативными правовыми актами Муниципального Собрания Федоровского муниципального района Саратовской области и:

- не может быть менее одного месяца и более трех месяцев по проекту генерального плана муниципального образования, проектам планировки и межевания территории муниципального образования, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

- не может быть менее двух и не более четырех месяцев по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц;

- не может быть более одного месяца по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 15. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

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

- 1) оповещает о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) размещает проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и

муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открывает экспозицию или экспозиции такого проекта;

3) размещает проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему на официальном сайте и открывает экспозицию или экспозиции такого проекта;

4) проводит экспозицию или экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

5) готовит и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) готовит и публикует заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

1. Комиссия в рамках организации общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Статья 17. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана поселения и проекту правил землепользования и застройки поселения

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана поселения и проекту правил землепользования и застройки поселения по проектам,

предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования.

2. В соответствии с Законом Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области», в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях по проекту генерального плана поселения, территория населенного пункта, в котором проводятся слушания, может быть разделена на части. Численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, не должна превышать 300 тысяч человек.

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

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

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану Морцевского муниципального образования (при его разработке), схеме территориального планирования Федоровского муниципального района, возникшее в результате внесения в указанные документы изменений;

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

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

3) 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;

4) 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;

5) 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.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Саратовской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления Федоровского муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

4) органы местного самоуправления Долинского муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава района обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставами Федоровского муниципального района Саратовской области, Морцевского муниципального образования Федоровского муниципального района Саратовской области.

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Администрацию района. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района для принятия решения о подготовке проекта по внесению изменений.

4.1. 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.

5. В случае, предусмотренном частью 3 статьи 18 настоящих Правил, Глава района обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 статьи 18 настоящих Правил требования.

6. Проект внесения изменений в Правила, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящими Правилами Администрацией района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 5 настоящих Правил.

7. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 3 статьи 18 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящими Правилами не требуется.

9. Глава района в течение срока, установленного законодательством, после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в пункте 8 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Муниципальное Собрание Федоровского муниципального района или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. Градостроительное зонирование

Статья 20. Карты градостроительного зонирования территории Морцевского муниципального образования Федоровского муниципального района Саратовской области.

Карты градостроительного зонирования территории Морцевского муниципального образования являются составной графической частью настоящих Правил. На картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а так же границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельных картах.

Карты зон с особыми условиями использования территорий отображают:

1. Размеры санитарно-защитных зон предприятий и объектов специального назначения (кладбищ, полигонов и свалок ТБО), установленных в соответствии с СанПиН (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Водоохранные зоны:

На настоящих картах отображены водоохранные зоны рек, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства

Российской Федерации № 253 от 28 апреля 2007 г. «О порядке ведения государственного водного реестра».

3. Зоны особо охраняемых природных территорий.

Правовые нормы создания, использования и охраны ООПТ устанавливаются федеральными законами, постановлениями Правительства России, законами субъектов Российской Федерации. Особое место ООПТ уделено в Федеральном законе России «Об особо охраняемых природных территориях» (февраль 1995 г.). Этот закон регулирует отношения в области организации, охраны и использования таких территорий для сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, растений и животных, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения. Закон определяет категории и статус особо охраняемых природных территорий: заповедников (в том числе биосферных), национальных и природных парков, заказников, памятников природы и других. В настоящее время в Саратовской области наряду с федеральным законом об ООПТ действует Постановление областного правительства от 16 ноября 2006 года № 345-П «Об утверждении положения об ООПТ регионального значения», которое устанавливает правоприменительную практику по организации, охране, мониторингу в отношении ООПТ регионального значения. Постановление существенно расширяет номенклатуру категорий региональных ООПТ и уточняет их правовой статус и режим использования. В частности, Постановлением утверждена категория ООПТ регионального значения — Природный парк. Данная категория позволяет оперативно организовать крупные по площади ООПТ со строгим природоохранным режимом соответствующим, по сути, федеральным категориям ООПТ, таким как национальный парк и заповедник. Это существенно расширяет перспективы решения природоохранных задач региона.

Кроме того, Саратовской областной Думой принят закон Саратовской области «О порядке организации особо охраняемых природных территорий местного значения в Саратовской области» от 29 марта 2006 года № 35 СЗО, регламентирующий порядок организации ООПТ муниципального района или городского округа, что в условиях современного хозяйственного развития Саратовской области особенно актуально.

Статья 21. Порядок установления территориальных зон

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

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

Статья 22. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования Морцевского муниципального образования

При внесении изменений в Правила землепользования и застройки Морцевского муниципального образования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации установлены виды территориальных зон представленные в таблице 1.

Таблица 1.

Территориальные зоны

№ п/п	Индекс зоны	Вид территориальной зоны
Жилые зоны		
1	Ж-1	Зона малоэтажной жилой застройки
2	Р-Ж	Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства
Общественно-деловые зоны		
3	ОД	Общественно-деловые зоны
Зоны рекреационного назначения		
4	Р-1	Зона особо охраняемых природных территорий федерального значения («Саратовский государственный природный заказник»)
5	Р-2	Зона лесного фонда
6	ОТ	Открытые природные пространства
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
7	ИТ-1	Полоса отвода железной дороги
8	ИТ-3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного назначения		
9	СХ-1	Сельскохозяйственные угодья
10	СХ-2	Объекты сельскохозяйственного производства
11	Р-СХ	Резервные территории для целей размещения объектов сельскохозяйственного производства
Зоны специального назначения		
12	СН-1	Сельское кладбище
Зоны водных объектов		
13	В	Зоны водных объектов

Статья 23. Линии градостроительного регулирования

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

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

- 1) красные линии;
- 2) линии регулирования застройки;
- 3) границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
- 4) границы зон охраняемого природного ландшафта.

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

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

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 24. Порядок установления градостроительных регламентов

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

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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;

3) видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

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

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

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

Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые

действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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;

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

5) минимальный процент озеленения;

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

7) иные показатели.

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

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

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

11. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. № 540 (см. Приложение).

Статья 26. Параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам.

1. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ смежных земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее 12 метров.

2. В случае реконструкции индивидуального жилого дома в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов от границ смежных земельных участков без увеличения площади застройки жилого дома.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

4. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

5. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в

общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков объектов образования: детских дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

6. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормами освещённости, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех зданий).

7. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий этажностью 2-3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

8. Минимальные отступы от окон жилых помещений до стен жилых строений и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м;

9. Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений приведены в таблице 2.

Таблица 2

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1	2	3	4	5
Жилые зоны:				
1. Зона малоэтажной жилой застройки Ж-1				
2. Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства Р-Ж				
1	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)	3 ¹	5	3
2	Содержание сельскохозяйственных животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого использования 2.2)	4	недопустимое размещение недопустимое	недопустимое размещение недопустимое
3	Бани, гаражи (в том числе индивидуальные), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения	1	недопустимое размещение, за исключением	недопустимое размещение, за исключением

	(коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)		гаража -5 ²	гаража -3 ²
4	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
5	Объекты образования: детские дошкольные, общеобразовательные учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1)	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3 до границ земельного участка	10	3
6	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3: жилое строение, жилой дом (некапитальный объект или объект капитального строительства)	3 ¹	5	3
	постройки для содержания мелкого скота и птицы	4	недопустимое размещение	недопустимое размещение
	другие хозяйственные строения и сооружения	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
7	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.7, 4.4, 4.6	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	5	3
8	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	Не менее 3 ³	Не менее 3 ³
9	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 12.0	0	0	0
10	Малоэтажные многоквартирные жилые дома (код вида разрешённого использования 2.1.1)	в соответствии с частями 6, 7, 8 настоящей статьи, но не менее 3	0,5	0,5
11	Малоэтажные многоквартирные жилые дома в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих	0	0,5	0,5

	зданий (код вида разрешённого использования 2.1.1)			
12	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения (код вида разрешённого использования 2.1.1)	1	недопустимое размещение, за исключением индивидуальных гаражей; для инд.-ных гаражей 0,5 ²	недопустимое размещение, за исключением индивидуальных гаражей; для инд.-ных гаражей 0,5 ²
Общественно-деловые зоны ОД				
13	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
14	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
15	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
16	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
17	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 5.1, 6.8, 12.0	0	0	0
18	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	не менее 3 ³	не менее 3 ³
Зоны рекреационного назначения				
Открытые природные пространства ОТ				
19	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5, 12.0	0	0	0
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры				

Полоса отвода железной дороги ИТ-1				
20	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1, 4.7, 6.9, 7.1, 7.2, 8.3	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0
21	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1, 4.7, 6.9, 7.1, 7.2, 8.3 в случае примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
22	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодом 4.9, 4.9.1, 6.8, 12.0	0	0	0
23	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ-3				
24	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
25	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8, 7.2, 12.0	0	0	0
Зоны сельскохозяйственного назначения:				
1. Объекты сельскохозяйственного производства СХ-2				
2. Резервные территории для целей размещения объектов сельскохозяйственного производства Р-СХ				
26	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.18, 4.1, 6.8, 6.9	для объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с частью 6	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		настоящей статьи, но не менее 3; для прочих - 0		
27	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешён. использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
Зоны специального назначения				
1. Кладбище СН 1				
2. Свалка СН 2				
28	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 12.1, 12.2	0	0	0
Примечание: 1. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) - эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 0,5 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). 2. По согласованию с администрацией Федоровского муниципального района навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к красной линии со стороны улицы или проезда. 3. При реконструкции и строительстве храмов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка) - расстояние может быть сокращено, но с возможностью организации кругового обхода, вплоть до красных линий с выходом Крестного хода за пределы храмовой территории 4. Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.				
<i>Статья 27. Параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам.</i> 1. К озеленённой территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоёмами и акваториями, тротуарами или проездами с твёрдым покрытием и при этом покрыты зелёными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке. 2. Озеленённая территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, площадками для выгула собак, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озеленённая территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озеленённой территории.				

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением.

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами и ч. 7 ст.36.2 настоящих Правил.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями сводов правил и другими нормативными правовыми документами, заданием на проектирование объектов или по аналогии с видами использования, указанными в таблице 3 настоящих Правил.

Таблица 3

Допустимые площади озеленённой территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Площадь озелененной территории, %
1	Инд. жилые дома, садовые участки, дачи	≥ 40
2	Многоквартирные дома	≥ 25
3	Объекты образования: детские дошкольные и общеобразовательные учреждения	≥ 50
4	Прочие объекты, в том числе производственные предприятия, за исключением коммунальных объектов, объектов сельскохозяйственного назначения, объектов транспорта	≤ 15
5	Коммунальные объекты, объекты сельскохозяйственного назначения, объекты транспорта	не подлежит установлению
6	Скверы, парки, сады, бульвары, зоны отдыха	в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования

Статья 28. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам

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

1) если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденным для этой территории градостроительным регламентам;

2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденным градостроительным регламентам.

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

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии,

что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

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

Статья 29. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Статья 29.1. Зона малоэтажной жилой застройки (индекс зоны Ж-1)

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 зоны Ж-1 приведены в таблице 4 настоящих Правил

Статья 29.2. Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства (индекс зоны Р-Ж).

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 зоны Р-Ж приведены в таблице 4 настоящих Правил.

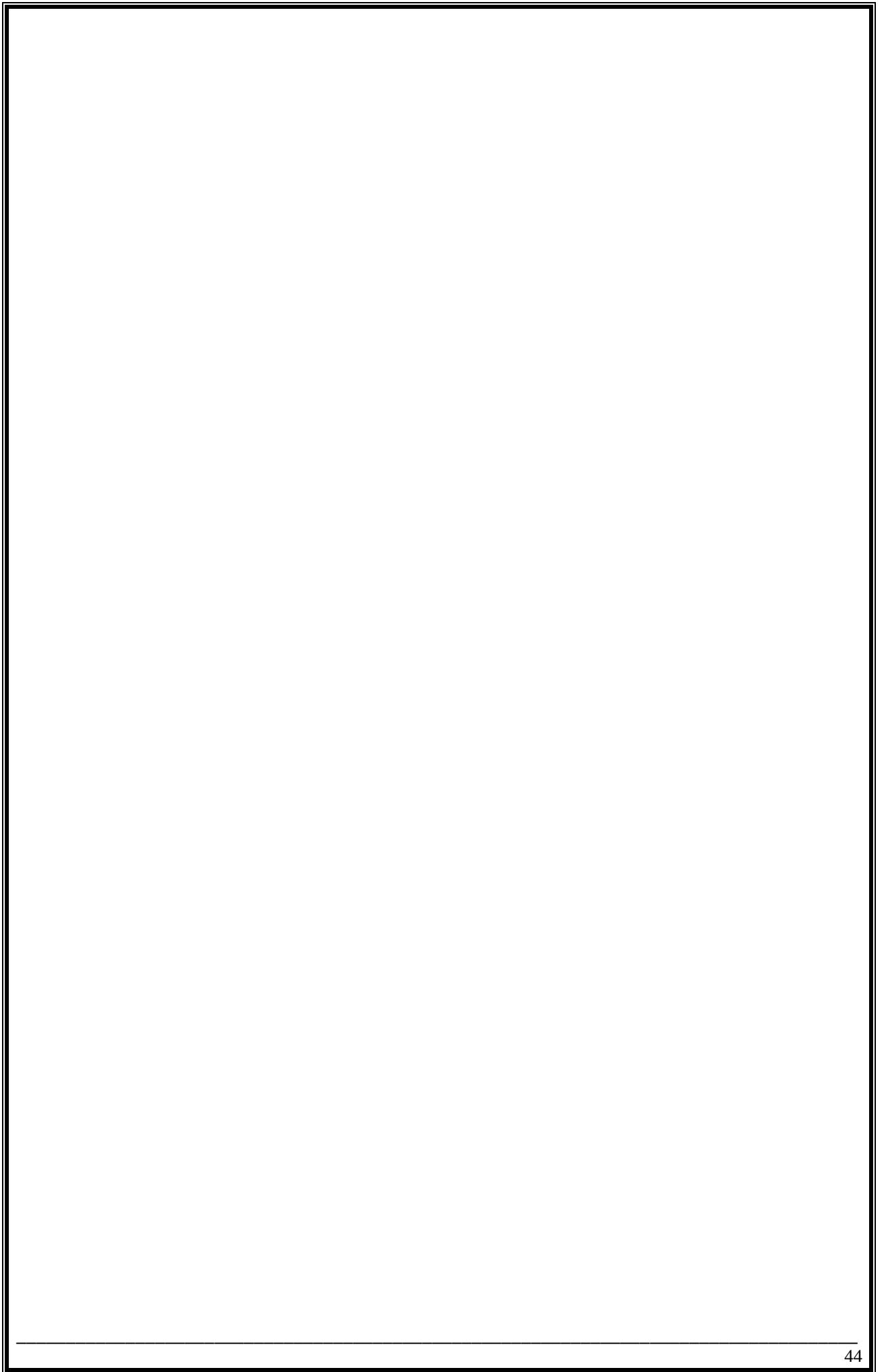


Таблица 4. 1. Зона малоэтажной жилой застройки (индекс зоны Ж-1)
2. Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства (индекс зоны Р-Ж).

Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	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, этаж	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные показатели
1	3	4	5	6	7
<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</u>					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	400-1000	по таблице 2 ст. 26 Правил	3 включая мансардный	60	*
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	400-2500	по таблице 2 ст. 26 Правил	3 включая мансардный	40	*
Блокированная жилая застройка (2.3)	макс. площадь земельного участка - 400 кв. м на один блок	по таблице 2 ст. 26 Правил	3 включая мансардный	40	*
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
Земельные участки (территории)	не подлежат	по таблице 2 ст. 26	не подлежат	не подлежат	*

общего пользования (12.0)	установлению	Правил	установлению	установлению	
Ведение огородничества (13.1)	100-2000	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	30	*
Ведение садоводства (13.2)	100-2000	по таблице 2 ст. 26 Правил	2 включая мансардный	30	*
Ведение дачного хозяйства (13.3)	100-2000	по таблице 2 ст. 26 Правил	3 включая мансардный	30	*
<u>Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению</u>					
<u>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</u>					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	4 м включая мансардный	50	*
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	15-60	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	100	*
Социальное обслуживание (3.2)	минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
Бытовое обслуживание (3.3)	300-1500	по таблице 2 ст. 26 Правил	2	75	*
Здравоохранение (3.4, 3.4.1)	минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м и 1000 кв. м на каждые 100 посещений в смену	по таблице 2 ст. 26 Правил	2	60	*
Дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)	по п. 11, 12 примечаний настоящей статьи	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	30	*
Культурное развитие (3.6)	мин. площадь земельного участка -	по таблице 2 ст. 26 Правил	2	70	*
46					

	200 кв. м				
Религиозное использование (3.7)	по п. 13 примечаний настоящей статьи Правил	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	60	*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	2	60	*
Деловое управление (4.1)	минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
Магазины (4.4)	Максимальная площадь земельного участка - 1600 кв. м, из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	40	*
Общественное питание (4.6)	300-1300	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	60	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	по п. 14 примечаний настоящей статьи Правил	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
Обслуживание автотранспорта(4.9)	15-500	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	100	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зон Ж-1 и Р-Ж:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков». Описание видов разрешённого использования земельных участков приведены в приложение 1 к настоящим Правилам.

2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества – 600-2000 кв. м.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилого дома (код вида разрешённого использования 2.1):

- 1) с размером участка менее или равным 400 кв. м - 60%;
- 2) с размером участка более 400 кв. м - 30%.

4. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2) по уличному фронту - 12 метров.

5. Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

6. Требования к ограждениям земельных участков индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3):

1) со стороны территорий общего пользования - защитные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м;

2) между смежными земельными участками, занятыми объектами индивидуального жилищного строительства, приусадебными участками личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой - защитно-декоративные, светопрозрачные и комбинированные, высотой не более 1,8 м.

7. Требования к ограждениям земельных участков прочих видов разрешённого использования:

1) по периметру земельных участков для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 13.1, 13.2, 13.3) следует устраивать сетчатое ограждение, высотой не более 1,5 м;

2) со стороны земельных участков прочих видов разрешённого использования, включенных в градостроительный регламент данной зоны - защитно-декоративные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м.

8. По соглашению между правообладателями смежных земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой; земельными участками для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.1, 13.2, 13.3) - высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

9. Использование глухих ограждений между смежными земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещённости территории и помещений.

10. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

11. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 2) от 100 мест - 35 кв.м. на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

12. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

13. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

14. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 - 55 кв.м. на 1 место.

15. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 10 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв. м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж-1 и Р-Ж, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные в п. 4-6 статьи 3 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы

противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

8. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев (хозяйственные строения и сооружения) должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

9. Здания детских дошкольных учреждений (код вида разрешённого использования 3.5.1) размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

10. На земельном участке для ведения огородничества (огородном земельном участке) граждане вправе размещать исключительно некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства (код вида разрешённого использования 13.1).

11. На земельном участке для ведения садоводства (садовом земельном участке) граждане вправе размещать жилое строение (садовый дом), предназначенное для отдыха и не пригодное для постоянного проживания граждан, и хозяйственные строения и сооружения (код вида разрешённого использования 13.2).

12. Земельный участок для ведения дачного хозяйства (дачный земельный участок) граждане вправе использовать для строительства жилого дома, пригодного для постоянного проживания граждан - объект индивидуального жилищного строительства (код вида разрешённого использования 13.3).

13. Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

14. На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

15. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст. 36.1 - 36.8 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны. Индекс зоны – ОД

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 зоны ОД приведены в таблице 5 настоящих Правил.

Таблица 5.

Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	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, этаж	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные показатели
1	3	4	5	6	7
<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</u>					
Социальное обслуживание (3.2)	мин. площадь земельного участка - 500 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	4	60	*

Бытовое обслуживание (3.3)	300 - 5000	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	75	*
Здравоохранение (3.4) включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
Образование и просвещение (3.5) включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	по п. 4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	30	8
Культурное развитие (3.6)	мин. площадь земельного участка - 200 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	2	70	*
Общественное питание (4.6)	500 - 2300	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
Общественное управление (3.8)	мин. площадь земельного участка - 1200 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
Деловое управление (4.1)	мин. площадь земельного участка - 1200 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
Магазины (4.4)	макс. площадь земельного участка - 5000 кв. м, из расчёта 500 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	40	*
Банковская и страховая деятельность (4.5)	500-2400	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
Общественное питание (4.6)	500-2300	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	по п. 6 примечаний настоящей статьи Правил	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
Развлечения (4.8)	макс. площадь земельного участка - 1000 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	2	60	*
Спорт (5.1)	700-5000	по таблице 2 ст. 26	3	80	*
52					

		Правил			
Связь (6.8)	4 - 2000	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
<u>Вспомогательные виды разрешенного использования</u>					
Обслуживание автотранспорта (4.9)	15-500	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	100	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
<u>Условно разрешенные виды разрешенного использования</u>					
Религиозное использование (3.7)	по п. 7 примечаний настоящей статьи	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	60	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны ОД:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков». Описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в приложение 1 к настоящим Правилам.

2. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

3. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.

4. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;

2) от 100 мест -35 кв.м. на 1 место;

3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

5. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;

6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;

7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;

8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

6. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 - 55 кв.м. на 1 место.

7. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма.

При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

8. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

9. Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

10. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 50 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 1000 кв. м, специализация торговой деятельности - неспециализированное предприятие торговли с комбинированным ассортиментом товаров, тип предприятия - торговый дом (розничная и оптовая торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.5 максимальное число операционных касс на каждый объект - 4;

4) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 150, кулинария;

5) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.7 максимальное число мест - 100.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные в п. 4-6 статьи 3 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. В зданиях стоянок (парковок) открытого типа ширина корпуса не должна превышать 40 м.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:

1) 20 м - от улиц местного значения;

2) 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

7. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

8. От отдельно стоящих супермаркетов, торговых комплексов, предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

9. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст. 36.1 - 36.8 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

Статья 31.1. Зона особо охраняемых природных территорий федерального значения («Саратовский государственный природный заказник». Индекс зоны Р-1.

В составе зоны Р-1 расположены земли особо охраняемой природной территории федерального значения – «Саратовский государственный природный заказник».

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны Р-1 градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков в зоне Р-1 определяется в соответствии:

- 1) с Земельным кодексом Российской Федерации" от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- 2) Федеральным законом от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- 3) Положением о государственном природном (охотничьем) заказнике федерального значения «Саратовский» от 23 ноября 1998 года.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-1 следует принимать в соответствии со ст. 36.1 - 36.8 настоящих Правил.

Статья 31.2. Зона лесного фонда. Индекс зоны Р-2.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны Р-2 градостроительные регламенты не подлежат установлению.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

Использование земельных участков в зоне Р-2 определяется в соответствии:

- 1) с Земельным кодексом Российской Федерации" от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- 2) Лесным Кодексом Российской Федерации от 04 декабря 2006 года № 200-Ф и другим федеральным законодательством.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-2 следует принимать в соответствии со ст. 36.1 - 36.8 настоящих Правил.

Статья 31.3. Зона открытых природных пространств. Индекс зоны ОТ.

Зона открытых природных пространств - озеленённые территории общего пользования - используемые для отдыха и туризма не только для всего населения муниципального образования, но и для приезжих и гостей области. Ориентирована на потребности как постоянного населения муниципального образования, так и временного населения - туристов и т.д.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется п. 4-6, 7 ст. 3 настоящих Правил с учётом следующих видов разрешенного использования:

1) Отдых (рекреация) (5.0) , включая в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 -5.5;

2) Охрана природных территорий (9.1)

3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОТ не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОТ следует принимать в соответствии со ст. 36.1 - 36.8 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Статья 32.1. Полоса отвода железной дороги. Индекс зоны ИТ-1.

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 зоны ИТ-1 приведены в таблице 6 настоящих Правил.

Таблица 6.

Полоса отвода железной дороги. Индекс зоны ИТ-1.

Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	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, этаж	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные показатели
1	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	по п. 2 примечаний настоящей статьи Правил	по таблице 2 ст. 26 Правил	3	60	*
Обслуживание автотранспорта (4.9)	15 - 500	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	100	*
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	300-3000	по таблице 2 ст. 26 Правил	2	90	*
Железнодорожный транспорт (7.1)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*

Связь (6.8)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
<u>Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>					
Деловое управление (4.1)	макс. площадь земельного участка - 1200 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	2	60	*
Склады (6.9)	макс. площадь земельного участка - 600 кв.м	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	60	*
<u>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>					
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	4 - 1000 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	2	60	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны ИТ-1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков». Описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в приложение 1 к настоящим Правилам.

2. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы:

- 1) от 25 до 100 - 55 кв.м. на 1 место;
- 2) св. 100 до 500 - 30 кв.м. на 1 место;
- 3) св. 500 до 1000 - 20 кв.м. на 1 место;
- 4) св. 1000 до 2000 - 15 кв.м. на 1 место.

3. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчёта охранных зон железных дорог».

4. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса", постановлением Правительства Саратовской области от 15 января 2015 года № 3-П «Об утверждении Положения о порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Саратовской области».

5. Ширина улиц и дорог определяется расчётом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зелёных насаждений и др.), с учётом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

6. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ-1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные п. 4-6 ст. 3 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст. 36.1 – 36.8 настоящих Правил.

Статья 32.2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Индекс зоны ИТ-3

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 зоны ИТ-3 приведены в таблице 7 настоящих Правил.

Таблица 7.

Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	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, этаж	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные показатели
1	3	4	5	6	7
<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</u>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
Связь (6.8)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Условно разрешенные виды разрешенного использования не подлежат установлению

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны ИТ-3:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков». Описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в приложение 1 к настоящим Правилам.

2. Использование земельных участков осуществлять в соответствии Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса", постановлением Правительства Саратовской области от 15 января 2015 года № 3-П «Об утверждении Положения о порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Саратовской области».

3. Ширина улиц и дорог определяется расчётом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зелёных насаждений и др.), с учётом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

4. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ-3, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные п. 4-6 ст. 3 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст. 36.1 - 36.8 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения.

Статья 33.1. Сельскохозяйственные угодья. Индекс зоны СХ-1.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны СХ-1 градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков в зоне СХ-1 определяется в соответствии:

- 1) с Земельным кодексом Российской Федерации" от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- 2) Законом Саратовской области «О земле» от 30 сентября 2014 г. N 122-ЗСО, другими действующими нормативами и техническими регламентам.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ-1 следует принимать в соответствии со ст. 36.1 - 36.8 настоящих Правил.

Статья 33.2. Объекты сельскохозяйственного производства Индекс зоны СХ-2.

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 зоны СХ-2 приведены в таблице 8 настоящих Правил.

Статья 33.3. Резервные территории для целей размещения объектов сельскохозяйственного производства. Индекс зоны Р-СХ.

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 зоны Р-СХ приведены в таблице 8 настоящих Правил.

Таблица 8.

1) Зона объектов сельскохозяйственного производства СХ-2.

2) Зона резервных территорий для целей размещения объектов сельскохозяйственного производства Р-СХ.

Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	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, этаж	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные показатели
1	3	4	5	6	7
<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</u>					
Сельскохозяйственное использование (1.0), включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.18	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
Связь (6.8)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
<u>Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>					

Деловое управление (4.1)	максимальная площадь земельного участка - 600 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	60	*
Склады (6.9)	максимальная площадь земельного участка - 600 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	60	*

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению

Деловое управление (4.1)	максимальная площадь земельного участка - 600 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	60	*
Склады (6.9)	максимальная площадь земельного участка - 600 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	60	*

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению

Деловое управление (4.1)	максимальная площадь земельного участка - 600 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	60	*
Склады (6.9)	максимальная площадь земельного участка - 600 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	60	*

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны СХ-2 и Р-СХ:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков». Описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в приложение 1 к настоящим Правилам.

2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, а именно:

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

2) минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий;

4) максимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства устанавливаются в соответствии с Законом Саратовской области «О земле» от 30 сентября 2014 г. N 122-ЗСО.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства в зоне СХ-2 – 600-2000 кв. м.

4. Использование земельных участков осуществлять в соответствии Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса", постановлением Правительства Саратовской области от 15 января 2015 года № 3-П «Об утверждении Положения о порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Саратовской области» (код вида разрешённого использования 7.2) .

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ-2и Р-СХ, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные п. 4-6 статьи 3 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (код вида разрешённого использования 1.16) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, строений или сооружений.

4. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст. 36.1 - 36.8 настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Индекс зоны СН-1 - сельское кладбище

Индекс зоны СН-2 - свалка

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 зоны СН-1 и СН-2 приведены в таблице 9 настоящих Правил.

Таблица 9 .

Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	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, этаж	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные показатели
1	3	4	5	6	7
<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</u>					
Ритуальная деятельность (12.1)	0,24 га на 1 тыс. чел., но не	по таблице 2 ст. 26	2	Для всех типов	*

	более 40 га	Правил		кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зелёных насаждений - не менее 20%	
Специальная деятельность (12.2)	по п. 4 примечаний настоящей статьи Правил	по таблице 2 ст. 26 Правил	2	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зелёных насаждений - не менее 20%	*
<u>Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>					
Магазины (4.4)	максимальная площадь земельного участка - 500 кв. м	по таблице 2 ст. 26 Правил	1	40	*
<u>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>					
Религиозное использование (3.7)	по п. 5 примечаний настоящей статьи Правил	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	60	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежат установлению	по таблице 2 ст. 26 Правил	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
72					

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны СН:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков». Описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в приложение 1 к настоящим Правилам.

2. Расстояния от зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать не менее приведенных в таблице 10.

Таблица 10.

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров	
	до стен жилых домов	до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений
Кладбища традиционного захоронения и крематории	300	300
Кладбища для погребения после кремации	100	100

3. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 метров. В сельских поселениях и сложившихся районах, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 метров.

4. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 11 кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов, размещение которых следует принимать в соответствии с техническими регламентами. Наименьшие размеры земельных участков полей ассенизации, компостирования и полигонов следует принимать с учётом гидрологических, климатических и грунтовых условий.

Таблица 11.

Предприятия и сооружения	Размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год, га	Размеры санитарно-защитных зон, м
Предприятия по промышленной переработке бытовых отходов мощностью, тысяч тонн в год:		
До 100	0,05	300
Свыше 100	0,05	500
Склады свежего компоста	0,04	500
Полигоны*	0,02-0,05	500

Поля компостирования	0,05-1,0	500
Поля ассенизации	2-4	1000
Сливные станции	0,2	300
Мусороперегрузочные станции	0,04	100
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3	1000

5. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах застроенной застройки допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (метр на единицу вместимости), но не более чем на 20-25 процентов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные п. 4-6 ст. 3 настоящих Правил.
2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
3. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст. 36.1 - 36.8 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент. Зона водных объектов. Индекс зоны – В.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны В градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков в зоне В определяется в соответствии:

1) с Земельным кодексом Российской Федерации" от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

2) Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. В целях охраны водных объектов, предотвращению их загрязнения, засорения и истощения вод, осуществления мероприятий по ликвидации последствий указанных явлений запрещается:

1) сброс в водные объекты и захоронение в них отходов производства и потребления, в том числе выведенных из эксплуатации судов и иных плавучих средств (их частей и механизмов);

2) захоронение в водных объектах ядерных материалов, радиоактивных веществ;

3) сброс в водные объекты сточных вод, содержание в которых радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты;

4) проведение на основе ядерных и иных видов промышленных технологий взрывных работ, при которых выделяются радиоактивные и (или) токсичные вещества.

2. Проведение на водном объекте работ, в результате которых образуются твердые взвешенные частицы, допускается только в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3. Содержание радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений в водных объектах не должно превышать соответственно предельно допустимые уровни естественного радиационного фона, характерные для отдельных водных объектов, и иные установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации нормативы

4. Меры по предотвращению загрязнения водных объектов вследствие аварий и иных чрезвычайных ситуаций и по ликвидации их последствий определяются законодательством Российской Федерации.

5. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)

Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территорий.

1. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают действие

градостроительных регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у правообладателей земельных участков или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Статья 36.1. Охранные зоны.

1. Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

2. В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 № 578) на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиораспространения устанавливаются охранные зоны:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиораспространения, расположенных за границами населённых пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиораспространения не менее чем на 2 м с каждой стороны;

2) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м.

3. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиораспространения и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

4. При предоставлении земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиораспространения, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиораспространения, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования территорий.

5. Территория охранных зон на трассах линий связи и линий радиораспространения используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 № 578).

6. Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160) установлены запреты на использование территорий в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудования).

7. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи (далее по тексту - ВЛ) - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д.) охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- 1-20 кВ – 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов);

- 35 кВ – 15 м;

- 110 кВ – 20 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;

3) вдоль переходов ВЛ через водоёмы (реки и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор ВЛ), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для несудоходных водоёмов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ;

4) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

8. Территория охранных зон газораспределительных сетей используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны газораспределительных сетей (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878).

9. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Отсчёт расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

10. Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права правообладателей земельных участков, на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей,

указываются обременения (ограничения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

11. В соответствии со ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

Статья 36.2. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы.

1. В настоящих Правилах приняты ориентировочные размеры санитарно-защитных зон с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных санитарно-защитных зон в соответствии с классификацией 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» (далее по тексту - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2. Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

3. Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения какой-либо территориальной зоны. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилые зоны, зоны рекреационного назначения, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; объекты физической культуры и спорта, детские площадки, объекты образования, здравоохранения.

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

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

7. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м - 60;
- свыше 300 до 1000 м - 50;

- свыше 1000 до 3000 м - 40;
- свыше 3000 м - 20.

8. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого ВЛ устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

9. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полёта в зоне взлёта и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

10. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования свода правил СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

11. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Статья 36.3. Приаэродромная территория

1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории и отображается в схеме территориального планирования Тамбовской области.

2. Использование воздушного пространства регулируется воздушным законодательством Российской Федерации.

3. Порядок использования воздушного пространства Российской Федерации в интересах экономики и обороны страны, в целях удовлетворения потребностей пользователей воздушного пространства, обеспечения безопасности использования воздушного пространства устанавливается Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 №138).

4. Проектирование, строительство и развитие сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полётов воздушных судов, с учётом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полётов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

5. На аэродроме устанавливается полоса воздушных подходов (воздушное пространство в установленных границах), примыкающая к торцу взлётно-посадочной полосы и расположенная в направлении её оси, в которой воздушные суда производят набор высоты после взлёта и снижение при заходе на посадку. Границы полос воздушных подходов устанавливаются в порядке, определённом Министерством транспорта Российской Федерации, Министерством обороны Российской Федерации, Министерством промышленности и торговли Российской Федерации соответственно для гражданской, государственной и экспериментальной авиации.

6. Для организации выполнения аэродромных полётов устанавливаются районы аэродромов (вертодромов).

7. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

8. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования:

- а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);
- б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учётом возможной высоты выброса пламени);
- д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Статья 36.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

1. Зона санитарной охраны (далее по тексту - ЗСО) источников водоснабжения организуются в составе трёх поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

3. В каждом из трёх поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Границы поясов ЗСО источников водоснабжения определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5. Размещение открытых и закрытых стоянок не допускается в первом, втором, третьем поясах ЗСО водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.

Статья 36.5. Водоохранные зоны.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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.

На территории водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 г. № 74-ФЗ 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.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранной зоны:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраной зоны 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. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) 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;

3) 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 настоящего Кодекса;

4) 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

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границе водоохранной зоны и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежной защитной полосы наряду с установленными настоящей статьей ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранной зоны и границ прибрежной защитной полосы водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 36.6. Зоны природного риска. Зона возможного затопления при возникновении опасной паводковой ситуации.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным Кодексом и другими федеральными законами.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий осуществляет собственник водного объекта. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного Кодекса Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне возможного затопления при возникновении опасной паводковой ситуации могут быть частично или полностью сняты после проведения мероприятий, полностью предотвращающих возможность возникновения чрезвычайных ситуаций.

Статья 36.7. Зона особо охраняемых природных территорий федерального значения («Саратовский государственный природный заказник»).

1. На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

2. Задачи и особенности режима особой охраны территории государственного природного заказника федерального значения «Саратовский государственный природный заказник» определяются положением о нем, утвержденным Руководителем Департамента по охране и рациональному использованию охотничьих ресурсов Минсельхозпрода России 23 ноября 1998 года.

4. На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их жизни.

5. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Статья 36.8. Охранные и защитные зоны объектов культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются в

соответствии с Федеральным Законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

4. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 6 настоящих Правил объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

6. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального Закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ требования и ограничения.

7. Положение пункта 5 предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

8. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

9. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

10. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия, в порядке установленном пунктом 3 настоящей статьи Правил.

11. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объекта культурного наследия в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

«ЧАСТЬ IV. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»

Статья 37. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Саратовской области о регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области.

2. Разрешение на строительство выдает Администрация района. Исключениями являются случаи, определенные частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда разрешение на строительство выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Саратовской области, органом местного самоуправления Федоровского муниципального района, уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, федеральным органом управления государственным фондом недр, государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос".

3. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденным постановлением Администрации.

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

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию.

6. Разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется в случаях определенных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 30 Закона Саратовской области от 9 октября 2006 года № 96-ЗСО.

Статья 37.1. Направление уведомления 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.

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает в Администрацию района уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве).

2. Порядок выдачи застройщику уведомления 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 определен статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденным постановлением Администрации.

2. **Формы** уведомлений: о планируемом строительстве, 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, 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 утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Статья 38. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию района. Исключениями являются случаи, когда разрешение на строительство было выдано уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Саратовской области, органом местного самоуправления Федоровского муниципального района, уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, федеральным органом управления государственным фондом недр, государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос".

2. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденным постановлением Администрации.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 38.1 Выдача уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

1. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает в Администрацию района уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства).

2. Порядок выдачи застройщику уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденным постановлением Администрации.

3. Формы уведомлений: об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Статья 39. Нормы и требования по благоустройству территории Морцевского муниципального образования.

1. Единые нормы и требования по благоустройству территории Морцевского муниципального образования, в том числе по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичности их выполнения, а также порядок участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий, к планировке, размещению, обустройству и содержанию элементов объектов благоустройства, в том числе информационных конструкций, малых архитектурных форм, мест отдыха (площадок и зон отдыха), площадок автостоянок, элементов озеленения, детских площадок, спортивных площадок, строительных площадок, мест для выгула и дрессировки животных, ограждений (заборов), объектов (средств) наружного освещения установлены правилами благоустройства территории Морцевского муниципального образования, утвержденными Советом депутатов муниципального образования.

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

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

3. К элементам благоустройства относят, в том числе:

- элементы озеленения;
- покрытия;
- ограждения (заборы);
- водные устройства;
- уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование;
- игровое и спортивное оборудование;
- элементы освещения;
- средства размещения информации и рекламные конструкции;
- малые архитектурные формы и городская мебель;
- некапитальные нестационарные сооружения;
- элементы объектов капитального строительства».

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков с изменениями и дополнениями от 30 сентября 2015 г.

<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
Сельскохозяйствен ное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и	1.0

	переработки сельскохозяйственной продукции	
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 культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для	1.12

	пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
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 сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация 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
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех	2.2

подсобного хозяйства	надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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
Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание застройки жилой	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 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, 4.7, 4.9 , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). 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 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)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев,	3.6

	зоопарков, океанариумов	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
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 предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	4.1

	(за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также 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
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	5.1

	размещение спортивных баз и лагерей	
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для 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 вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 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 недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5

Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	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
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
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 железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1
Автомобильный	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними	7.2

транспорт	сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
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	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование	11.1

	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	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	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
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Объекты культурного наследия (ОКН), расположенные на территории Морцевского муниципального образования

Таблица 1.

№ п/п	Наименование ОКН	Местоположение ОКН	Статус ОКН	Сведения об утвержденных границах ОКН	Расстояние защитной зоны ОКН, м
1.	Обелиск павшим воинам в ВОВ	с. Морцы	не имеет официального статуса	границы территории не утверждены	200

Верно: