



**СОВЕТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ХВАЛЫНСК  
ХВАЛЫНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**Р Е Ш Е Н И Е**

**7 ноября 2024 года**

**№ 221**

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Хвалыnsk Хвалынского муниципального района Саратовской области**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 декабря 2017 № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом муниципального образования город Хвалыnsk, с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения Совета муниципального образования город Хвалыnsk «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Хвалыnsk Хвалынского муниципального района Саратовской области» от 24 октября 2024 года, Совет муниципального образования город Хвалыnsk

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования город Хвалыnsk Хвалынского муниципального района Саратовской области согласно приложению.
2. Признать утратившим силу решения Совета муниципального образования город Хвалыnsk
  - от 29 марта 2013 года № 237 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Хвалыnsk Хвалынского муниципального района Саратовской области»;
  - от 19 июня 2017 года № 45 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета муниципального образования город Хвалыnsk от 29 марта 2013 года № 237»;

- от 24 сентября 2018 года № 103 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город Хвалы́нск 29 марта 2013 года № 237»;
- от 4 июня 2021 года № 236 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Хвалы́нск , утвержденные решением Совета муниципального образования город Хвалы́нск от 29 марта 2013 года № 237»;
- от 14 апреля 2022 года № 44 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город Хвалы́нск от 29 марта 2013 года № 237»;
- от 06 июня 2022 года № 60 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город Хвалы́нск от 29 марта 203 года № 237»;
- от 31 октября 2022 года № 74 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Хвалы́нск, в отношении земельного участка с кадастровым номером 64:49:010501:5»;
- от 03 апреля 2024 года № 184 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета муниципального образования город Хвалы́нск Хвалы́нского муниципального района Саратовской области от 29 марта 2013 года № 237 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Хвалы́нск Хвалы́нского муниципального района Саратовской области»;
- от 03 апреля 2024 года № 185 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета муниципального образования город Хвалы́нск Хвалы́нского муниципального района Саратовской области от 29 марта 2013 года № 237 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Хвалы́нск Хвалы́нского муниципального района Саратовской области».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

4. Решение подлежит опубликованию в официальном периодическом печатном издании «Вестник Хвалы́нского муниципального района», размещению на официальном сайте администрации Хвалы́нского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

**Глава муниципального  
образования город Хвалы́нск**

**Р.А. Хамзин**

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

---

Заказчик: Администрация Хвалынского  
муниципального района Саратовской области

Договор подряда № 23-6454-Д/0409  
от 17.04.2023 года

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ХВАЛЫНСК  
ХВАЛЫНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| СОДЕРЖАНИЕ .....                                                                                                                                                                                  | 1  |
| РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И<br>ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....                                                                                               | 7  |
| Глава 1. Общие положения. Основные понятия и термины .....                                                                                                                                        | 7  |
| Статья 1. Назначение и цели разработки Правил.....                                                                                                                                                | 7  |
| Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.....                                                                                                                                          | 8  |
| Статья 3. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил<br>землепользования и застройки .....                                                                               | 16 |
| Статья 4. Состав и структура Правил.....                                                                                                                                                          | 18 |
| Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение.....                                                                                                                                       | 20 |
| Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....                                                                                                                 | 22 |
| Статья 7. Ответственность за нарушение Правил.....                                                                                                                                                | 23 |
| Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного<br>самоуправления и их полномочия в области градостроительных отношений.....                                    | 23 |
| Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных<br>отношений.....                                                                                                | 23 |
| Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке.....                                                                                                                                           | 25 |
| Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и<br>применения Правил .....                                                                                            | 26 |
| Статья 11. Правила как основа для принятия решений по землепользованию и<br>застройке.....                                                                                                        | 27 |
| Глава 3. Положение об изменении видов и параметров разрешенного использования<br>земельных участков и объектов капитального строительства .....                                                   | 28 |
| Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов<br>капитального строительства.....                                                                                       | 28 |
| Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных<br>участков и объектов капитального строительства на территории муниципального<br>образования город Хвалынский..... | 29 |
| Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка или объекта капитального строительства .....                                          | 29 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....                                                                                                                 | 31 |
| Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....                                                                                                                                                                             | 32 |
| Глава 4. Положение о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории .....                                                                                                                                                                                                  | 34 |
| Статья 17. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения.....                                                                                                                                                                                                                     | 34 |
| Статья 18. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории .....                                                                                                                                                                    | 35 |
| Статья 19. Содержание проекта планировки территории .....                                                                                                                                                                                                                                                     | 36 |
| Статья 20. Проект межевания территории.....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 39 |
| Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....                                                                                                                                                                                                             | 41 |
| Статья 21. Общие положения о публичных слушаниях.....                                                                                                                                                                                                                                                         | 41 |
| Статья 22. Сроки проведения публичных слушаний .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 44 |
| Статья 23. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний .....                                                                                                                                                                                                                    | 44 |
| Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 45 |
| Статья 25. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории .....                                                                                                                | 47 |
| Статья 26. Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений и по проекту правил землепользования и застройки.....                                                                                                                                                                                  | 48 |
| Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки...                                                                                                                                                                                                                             | 50 |
| Статья 27. Основания для внесения изменений в Правила.....                                                                                                                                                                                                                                                    | 50 |
| Статья 28. Порядок внесения изменений в Правила .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 51 |
| Глава 7. Формирование земельных участков как объектов недвижимости при их предоставлении для строительства .....                                                                                                                                                                                              | 53 |
| Статья 29. Порядок формирования земельных участков как объектов недвижимости ....                                                                                                                                                                                                                             | 53 |

|                                                                                                                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Статья 30. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам..... | 54 |
| Статья 31. Публичный сервитут.....                                                                                                                                                                   | 56 |
| Статья 32. Изъятие земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.....                                                                                    | 61 |
| Статья 33. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....                                                                      | 64 |
| Статья 34. Градостроительный план земельного участка .....                                                                                                                                           | 65 |
| Глава 8. Осуществление контроля за использованием и изменениями земельных участков и иных объектов недвижимости, производимых их владельцами .....                                                   | 68 |
| Статья 35. Основания для осуществления контроля, субъекты контроля.....                                                                                                                              | 68 |
| Статья 36. Виды контроля изменения объектов недвижимости.....                                                                                                                                        | 68 |
| Глава 9. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства.....                                                                                                | 69 |
| Статья 37. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства.....                                                                                             | 69 |
| Статья 38. Проектная документация объекта капитального строительства.....                                                                                                                            | 71 |
| Статья 39. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации .....                                                                                                                     | 74 |
| Статья 40. Общие вопросы выдачи разрешения на строительство .....                                                                                                                                    | 77 |
| Статья 41. Порядок подготовки и выдачи разрешений на строительство .....                                                                                                                             | 78 |
| Статья 42. Порядок подготовки и выдачи уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.....                           | 83 |
| Статья 43. Осуществление строительства и реконструкции объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.....                                      | 85 |
| Статья 44. Порядок подготовки и выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию .....                                                                                                              | 90 |
| Глава 10. Требования к проектированию и строительству отдельных элементов застройки города.....                                                                                                      | 94 |
| Статья 45. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства .....                                                                                                                 | 94 |
| Статья 46. Требования к внешнему облику города и улучшению его эстетического уровня.....                                                                                                             | 96 |

|                                                                                                                                                                                       |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Статья 47. Требования по охране окружающей среды .....                                                                                                                                | 97         |
| Статья 48. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры.....                                                                                      | 97         |
| Статья 49. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры) ..... | 102        |
| Статья 50. Осуществление инженерных изысканий .....                                                                                                                                   | 103        |
| Глава 11. Переходные и заключительные положения .....                                                                                                                                 | 105        |
| Статья 51. О введении в действие настоящих Правил. ....                                                                                                                               | 105        |
| <b>РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....</b>                                                           | <b>106</b> |
| Глава 12. Градостроительное зонирование .....                                                                                                                                         | 106        |
| Статья 52. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Хвалы́нск. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий .....                       | 106        |
| <b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>                                                                                                                                 | <b>106</b> |
| Глава 13. Градостроительные регламенты о видах использования территории .....                                                                                                         | 106        |
| Статья 53. Общие положения .....                                                                                                                                                      | 106        |
| Статья 54. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон .....                                                                                                         | 107        |
| Статья 55. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.....                                                                                               | 108        |
| Статья 56. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования город Хвалы́нск .....                                            | 112        |
| Статья 57. Жилые зоны .....                                                                                                                                                           | 113        |
| Статья 58. Общественно-деловые зоны.....                                                                                                                                              | 121        |
| Статья 59. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур .....                                                                                                                         | 130        |
| Статья 60. Производственные зоны .....                                                                                                                                                | 133        |
| Статья 61. Зоны сельскохозяйственного использования.....                                                                                                                              | 137        |
| Статья 62. Зоны рекреационного назначения.....                                                                                                                                        | 139        |
| Статья 63. Зоны специального назначения .....                                                                                                                                         | 143        |
| Статья 64. Зона водных объектов.....                                                                                                                                                  | 146        |
| Статья 65. Прочие зоны.....                                                                                                                                                           | 147        |

|                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Глава 14. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории .....                                                                                                                                   | 147 |
| Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос .....                                                                          | 147 |
| Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов .....                                                                   | 150 |
| Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения .....                                                                         | 152 |
| Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) .....                                 | 154 |
| Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения .....                                                                                 | 160 |
| Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи .....                                                                                            | 161 |
| Статья 72. Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья .....                                                                                                                                                               | 162 |
| Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия .....                                | 162 |
| Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности .....                                                                           | 179 |
| Статья 75. Защитные зоны объектов культурного наследия .....                                                                                                                                                                                       | 180 |
| Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования особо охраняемой природной территории .....                                                      | 181 |
| Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий ..... | 185 |

|                                                                                                                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта ..... | 185 |
| Приложение 1 .....                                                                                                                                                          | 187 |

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ХВАЛЫНСК**

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

Ранее Правила были разработаны ООО «СаратовзапсибНИИпроект-2000» в 2012 году.

Внесение изменений в Правила подготовлены филиалом ППК «Роскадастр» по Саратовской области.

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

### **Глава 1. Общие положения. Основные понятия и термины**

#### **Статья 1. Назначение и цели разработки Правил**

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

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц,

в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

## **Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах**

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

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

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

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

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

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

**государственный кадастровый учет недвижимого имущества** - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению

невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ сведений об объектах недвижимости;

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

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

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

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

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

**документация по планировке территории** - документация, разработанная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения

элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

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

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

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

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные

зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**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;

**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;

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

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

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

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

**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;

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

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

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

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

**недвижимое имущество (недвижимость)** - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке, имущественные комплексы. Права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

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

**объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

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

**ограничения (обременения)** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого

имущества (сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, арест имущества и другие);

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

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

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

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

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

**публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков;

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

**разрешение на строительство** представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом

межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

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

**сервитут** - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления

сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

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

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

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

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

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

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

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

**технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает

обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

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

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

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

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

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

Правила подготовлены на основании схемы территориального планирования Хвалынского муниципального района Саратовской области, генерального плана муниципального образования город Хвалынский, которые являются основными документами, определяющими долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

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

2. Правила действуют в границах территории муниципального образования город Хвалынский. В случае внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

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

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

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

5) согласованию проектной документации;

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

7) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

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

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

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

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

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

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

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

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

#### **Статья 4. Состав и структура Правил**

1. Правила включают в себя:

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

Кроме того, в Правила включены дополнительные части:

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

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования муниципального образования город Хвалынский установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.<sup>1</sup>

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

– красным линиям;

– границам земельных участков;

– границам населенных пунктов в пределах муниципального образования город Хвалынский;

– границе муниципального образования город Хвалынский;

– естественным границам природных объектов;

– иным границам.<sup>2</sup>

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

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.<sup>3</sup>

7. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

<sup>1</sup>Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п.4

<sup>2</sup>Градостроительный кодекс РФ, ст. 34, п.2

<sup>3</sup>Градостроительный кодекс РФ, ст.30, п. 5, п.5.1

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.<sup>4</sup>

## **Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая схему территориального планирования Хвалынского муниципального района, генеральный план муниципального образования город Хвалынский, с учетом их корректировки на момент разработки настоящих Правил, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

---

<sup>4</sup> Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 6

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

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

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.<sup>5</sup>

## **Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Хвалынского муниципального района в сети «Интернет».<sup>6</sup>

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

3. Настоящие Правила передаются в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

4. Администрация Хвалынского муниципального района с учетом положений Федерального закона от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

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

<sup>5</sup> Градостроительный кодекс РФ, ст. 36

<sup>6</sup> Градостроительный кодекс РФ, ст. 32, п. 3

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

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

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

## **Статья 7. Ответственность за нарушение Правил**

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

## **Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления и их полномочия в области градостроительных отношений**

### **Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений**

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

- Совет муниципального образования город Хвалы́нск Хвалынского муниципального района Саратовской области;
- глава муниципального образования город Хвалы́нск;
- контрольно – счетная комиссия.

2. В соответствии с федеральным законодательством исполнение полномочий исполнительно-распорядительного органа муниципального образования город Хвалы́нск возлагается на администрацию Хвалынского муниципального района.

3. Регулировать и контролировать землепользование и застройку уполномочены комитет по строительству и реализации национальных проектов администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области, комитет по инфраструктуре и ЖКХ администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области, управление земельно-имущественных отношений администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области и Управление Росреестра по Саратовской области.

4. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования город Хвалы́нск в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования городского поселения;

2) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения;

4) утверждение правил землепользования и застройки городского поселения;

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

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

7) 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 территории поселения;

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

9) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом, другими федеральными законами, в случаях,

предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.<sup>7</sup>

10) резервирование земель и изъятие, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

11) решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

12) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения.<sup>8</sup>

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

## **Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой муниципального образования город Хвалыnsk Хвалынского муниципального района утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Хвалынского муниципального района, генеральному плану муниципального образования город Хвалыnsk, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.<sup>9</sup>

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

3. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Хвалынского муниципального района.

4. Предельная продолжительность срока действия Комиссии в утвержденном составе - пять лет.

<sup>7</sup>Градостроительный кодекс РФ, ст.8, п.1

<sup>8</sup>Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 14, п.

1

<sup>9</sup>Градостроительный кодекс РФ, ст. 31, п.6, п.9

5. Председателем комиссии назначается первый заместитель главы администрации муниципального района.

6. В состав комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Хвалынского муниципального района, обладающие полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

7. Комиссия создается с целью:

- координации деятельности администрации Хвалынского муниципального района по вопросам землепользования и застройки Хвалынского муниципального района;

- обеспечения организации и проведения процедуры публичных слушаний по внесению изменений в Правила, по выдаче разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- организации рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила и обеспечения подготовки заключений по ним для принятия решения о внесении изменений в Правила или об отклонении такого предложения с учетом предложений заинтересованных лиц;

- обеспечения организации и проведения публичных слушаний при принятии решений администрацией Хвалынского муниципального района об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования и параметров разрешенного вида использования.

8. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

9. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

10. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

11. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, и могут быть предоставлены по заявлению физических или юридических лиц.

12. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех её заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

## **Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и применения Правил**

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

- по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

– участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

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

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

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

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

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

5) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

6) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 35 настоящих Правил;

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

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

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

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

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

12) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

## **Статья 11. Правила как основа для принятия решений по землепользованию и застройке**

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

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

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

### **Глава 3. Положение об изменении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.<sup>10</sup>

5. Для предоставления условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо

<sup>10</sup>Градостроительный кодекс РФ, ст. 37, п.1, 2, 2.1, 4

проведение публичных слушаний в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса, Положением о публичных слушаниях (далее – Положение) и настоящими Правилами.

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

### **Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Хвалы́нск**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.<sup>11</sup>

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

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

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

### **Статья 14. 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

---

<sup>11</sup> Градостроительный кодекс РФ, ст. 37, п. 3

объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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

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

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

6. На основании заключения о результатах 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 муниципального образования город Хвалынский.

7. На основании указанных в части 6 рекомендаций глава муниципального образования город Хвалынский в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального района в сети «Интернет».

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

9. 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.

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

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.<sup>12</sup>

## **Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

---

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

установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

## **Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

---

<sup>13</sup> Градостроительный кодекс РФ, ст. 38, п. 1, 2, 3

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

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

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

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

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

---

<sup>14</sup> Градостроительный кодекс РФ, ст. 40

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

##### **Статья 17. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения**

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

2. Состав, порядок подготовки и реализации данного документа определяется в соответствии со статьями 23-25 Градостроительного кодекса, иными нормативными правовыми актами субъекта РФ, нормативными актами органов местного самоуправления.

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

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

6. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

7. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 20 настоящих Правил.

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

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

## **Статья 18. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании схемы территориального планирования Хвалынского муниципального района Саратовской области, генерального плана муниципального образования город Хвалынский, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том

---

<sup>15</sup>Градостроительный кодекс РФ, ст. 41

числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

3. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Хвалынского муниципального района в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

6. Орган местного самоуправления городского поселения обеспечивает рассмотрение полученной документации по планировке территории на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Хвалынского муниципального района, Уставом муниципального образования город Хвалынский, Положением.

7. Орган местного самоуправления городского поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, осуществляет проверку такой документации. По результатам проверки орган местного самоуправления городского поселения обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

8. Утвержденная документация по планировке территории муниципального образования город Хвалынский подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Хвалынского муниципального района в сети «Интернет».

## **Статья 19. Содержание проекта планировки территории**

1. Содержание проекта планировки территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами муниципального образования город Хвалынский и Хвалынского

муниципального района.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

- красные линии;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».<sup>16</sup>

## **Статья 20. Проект межевания территории**

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

---

<sup>16</sup>Градостроительный кодекс РФ, ст. 42

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

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

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

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

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных

для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

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

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

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

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

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

### **Статья 21. Общие положения о публичных слушаниях**

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

2. Публичные слушания проводятся с целью выявления и учета мнения населения муниципального образования город Хвалынский по проектам

---

<sup>17</sup>Градостроительный кодекс, ст. 43

муниципальных правовых актов по вопросам местного значения и обеспечения непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления.

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

4. Рекомендации публичных слушаний учитываются при подготовке и принятии муниципальных правовых актов.

Не допускается принятие муниципального правового акта, проект которого выносится на публичные слушания, до получения результатов публичных слушаний.

5. Решения, принятые на публичных слушаниях, носят для органов местного самоуправления муниципального образования город Хвалынский Хвалынского муниципального района рекомендательный характер.

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

7. В обязательном порядке подлежат обсуждению на публичных слушаниях вопросы:

- проектов генеральных планов поселений, в том числе внесению в них изменений;
- проектов правил землепользования и застройки, в том числе внесению в них изменений;
- предоставления разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка;
- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проектов межевания и планировки территории.

8. Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, проектам правил землепользования и застройки, проектам межевания и проектам планировки территории целесообразно проводить через консультативно-совещательные органы (представители общественных организаций, партий, профессиональных и творческих союзов, предприятий, организаций, органов территориального общественного самоуправления, независимых экспертов, заинтересованных жителей муниципального образования).

9. Публичные слушания по предоставлению разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства целесообразнее проводить с непосредственным участием жителей.

10. Подготовка публичных слушаний возлагается на комиссию, специально

созданную для этих целей главой муниципального образования.

11. Сообщение о проведении публичных слушаний по вопросам генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектам межевания и проектам планировки территории публикуется в средствах массовой информации.

12. Сообщение о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, должно быть направлено заказным письмом или вручено под роспись каждому правообладателю объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение не позднее 15 дней до дня проведения публичных слушаний. Одновременно должна быть доведена информация о порядке ознакомления и получения документов, предполагаемых к рассмотрению на публичных слушаниях (место или адрес, где можно ознакомиться с документами).

13. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются председателем комиссии, уполномоченной на проведение публичных слушаний.

14. Ведение публичных слушаний оформляется протоколом. Протокол подписывается секретарем и председателем комиссии по проведению публичных слушаний.

15. Решение на публичных слушаниях принимается большинством голосов от числа присутствующих участников публичных слушаний.

16. Порядок организации и проведения публичных слушаний должен предусматривать заблаговременное оповещение жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта, в том числе посредством его размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», возможность представления жителями муниципального образования своих замечаний и предложений по вынесенному на обсуждение проекту муниципального правового акта, в том числе посредством официального сайта, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений, в том числе посредством их размещения на официальном сайте.

17. В случае, если орган местного самоуправления не имеет возможности размещать информацию о своей деятельности в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», то информация размещается на официальном сайте Правительства Саратовской области или муниципального района с учетом положений Федерального закона от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и

органов местного самоуправления», а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

## **Статья 22. Сроки проведения публичных слушаний**

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

2. Срок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования город Хвалынский об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

## **Статья 23. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний**

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

- обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

- содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

- организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

- назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения

публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

- оповещает население городского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;
- осуществляет иные полномочия.

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

**Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно-разрешенный вид использования земельного участка или объектом капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования.

3. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для

включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

5. На основании заключения о результате публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования город Хвалынский.

6. На основании указанных рекомендаций глава муниципального образования город Хвалынский в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

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

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

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

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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 муниципального образования город Хвалынский.

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

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

## **Статья 25. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких интересов.

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

3. Участники публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результате публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в

порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

5. Орган местного самоуправления направляет главе муниципального образования город Хвалы́нск подготовленную документацию по планировке территории. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

6. Глава муниципального образования город Хвалы́нск с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

## **Статья 26. Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений и по проекту правил землепользования и застройки**

### Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений:

1. Публичные слушания по проектам генеральных планов проводятся в каждом населенном пункте муниципального района. При внесении изменений в генеральные планы публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральные планы, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой территории, устанавливается законодательствами субъектов Российской Федерации, исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстративных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

4. Участники публичных слушаний вправе предоставить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного

самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. Глава муниципального образования город Хвалынский с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) согласие с проектом генерального плана и направление его в Совет муниципального образования город Хвалынский;

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

Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки:

1. В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещение о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через 15 дней со дня принятия главой муниципального образования город Хвалынский решения о проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

2. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального образования город Хвалынский. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3. Глава муниципального образования город Хвалынский в течении 10 дней после предоставления ему проекта правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования город Хвалынский или на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

### **Статья 27. Основания для внесения изменений в Правила**

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил генеральному плану муниципального образования город Хвалы́нск, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) несоответствие Правил Схеме территориального планирования Хвалы́нского муниципального района Саратовской области, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений;

3) 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;

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

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Хвалы́нск.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup>Градостроительный кодекс РФ, ст. 33, п. 2

## **Статья 28. Порядок внесения изменений в Правила**

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

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

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

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

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

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

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

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с

поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования город Хвалынский.

3. Глава муниципального образования город Хвалынский с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.<sup>19</sup>

4. Глава муниципального образования город Хвалынский при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

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

6. Глава муниципального образования город Хвалынский после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 3 статьи 27 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 3 статьи 27 настоящих Правил, может быть обжаловано главой муниципального образования город Хвалынский в суд.

7. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе муниципального образования город Хвалынский. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки 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 Градостроительным кодексом не требуется.

8. Глава муниципального образования город Хвалынский в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с внесенными в него изменениями и обязательными приложениями, указанными в части 7 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования город Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области или об отклонении указанного проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

9. Совет муниципального образования город Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области по результатам рассмотрения

---

<sup>19</sup>Градостроительный кодекс РФ, ст. 33, п. 3, 4, 5

проекта Правил с внесенными в них изменениями и обязательных приложений к нему утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект Главе муниципального образования город Хвалынский на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

10. Правила с внесенными изменениями подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте Хвалынского муниципального района в сети «Интернет»: <http://hvalynsk.sarmo.ru/>.

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

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил.

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

### **Статья 29. Порядок формирования земельных участков как объектов недвижимости**

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

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

3. При предоставлении земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам обеспечивается равный доступ к их приобретению, осуществляются подготовка соответствующей информации и публикация в

средствах массовой информации, на официальном сайте администрации Хвалынского муниципального района: <http://hvalynsk.sarpo.ru/>.

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

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

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

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

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования;

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

4) установлены границы земельного участка на местности;

5) осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

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

- местного бюджета (средств, поступающих от земельных платежей, в том числе при передаче земельных участков посредством торгов, аукционов, конкурсов);

- физических и юридических лиц.

**Статья 30. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам**

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

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по

планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 31. Публичный сервитут**

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

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

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

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

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

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

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

8. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования

и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

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

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

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

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

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

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

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях

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

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

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

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

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

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

3) испрашиваемый срок публичного сервитута;

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

5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

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

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

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

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

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

1) цель установления публичного сервитута;

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

3) сведения о собственнике инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях реконструкции

указанного инженерного сооружения и обладатель публичного сервитута не является собственником указанного инженерного сооружения;

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

5) срок публичного сервитута;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) направить обладателю публичного сервитута копию решения об установлении публичного сервитута, сведения о лицах, являющихся правообладателями земельных участков, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки, способах связи с

ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц на земельные участки.

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

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

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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

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

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

1) от десяти до сорока девяти лет в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 – 4.1 части 9 настоящей статьи;

2) на срок строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 части 9 настоящей статьи;

3) на срок не более одного года в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 5 части 9 настоящей статьи;

4) на срок реконструкции, капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 6 части 9 настоящей статьи.

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

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

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

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

18. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом.

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

## **Статья 32. Изъятие земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд**

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

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

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
  - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
  - объекты использования атомной энергии;
  - объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
  - объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
  - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
  - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
  - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения,

холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

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

- утвержденными проектами планировки территории.

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

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

- являющиеся субъектами естественных монополий, в случае изъятия земельных участков для размещения объектов федерального значения или объектов регионального значения и обеспечивающих деятельность этих субъектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Если решение об изъятии принято на основании ходатайства Государственной компании «Российские автомобильные дороги», соглашение об изъятии недвижимости заключается от имени Российской Федерации указанной Государственной компанией в соответствии с Федеральным законом от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации». При этом подписание такого соглашения со стороны федерального органа исполнительной власти не требуется.

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

### **Статья 33. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

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

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

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

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

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

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

6. Решение о резервировании земель должно содержать:

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

7. К решению о резервировании земель прилагается перечень координат

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

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

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

### **Статья 34. Градостроительный план земельного участка**

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

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

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

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

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

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

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

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным

регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

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

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

9) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

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

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

12) о границах публичных сервитутов;

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

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

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

16) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

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

18) о красных линиях;

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

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

1) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земельные участки, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

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

3) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

4) выдачи разрешений на строительство;

5) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

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

подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

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

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

### **Статья 35. Основания для осуществления контроля, субъекты контроля**

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

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

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

- комитет по строительству и реализации национальных проектов администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области, комитет по инфраструктуре и ЖКХ администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области, управление земельно-имущественных отношений администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие Правилам, оформлению и переоформлению разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

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

### **Статья 36. Виды контроля изменения объектов недвижимости**

Контроль за использованием и строительными изменениями недвижимости проводятся в виде:

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

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

## **Глава 9. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей части распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры. Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Саратовской области от 04.11.2003 № 69-ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области».

### **Статья 37. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Право на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 41 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, указанные в части 4 настоящей статьи.

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

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

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

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек,

определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- самотечных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 1000 мм включительно, напорных сетей (коллекторов) канализации внутренним

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 38. Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса) вправе

выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

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

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

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

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

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

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

1) подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания

застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);

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

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

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

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

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

проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса.<sup>20</sup>

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

### **Статья 39. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

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

1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;

2) дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

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

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

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

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

---

<sup>20</sup>Градостроительный кодекс РФ, ст.48, п. 2, 5, 6, 12, 13, 15

случаи, при которых проведение экспертизы проектной документации не требуется.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводится федеральным органом

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

8. Предметом экспертизы проектной документации являются:

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

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

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

10. Результатом экспертизы проектной документации является заключение:

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

2) о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости строительства

объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса.

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

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

#### **Статья 40. Общие вопросы выдачи разрешения на строительство**

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

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

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

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

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

6. Действие разрешения на строительство прекращается на основании постановления администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области в случае:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 41. Порядок подготовки и выдачи разрешений на строительство**

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

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

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

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

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

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», наряду со способами, указанными в пунктах 1-4 настоящей части с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

2. Для получения разрешения на строительство застройщик обращается с заявлением за подписью гражданина или (юридического лица) руководителя, либо уполномоченного представителя (по доверенности) о выдаче разрешения на строительство на имя главы муниципального образования город Хвалынский. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

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

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

3) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на

строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

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

а) пояснительная записка;

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

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

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

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

Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

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

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

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

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

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

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

2) проводится проверка соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории),

требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

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

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

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

## **Статья 42. Порядок подготовки и выдачи уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

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

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

3. В зависимости от результатов проверки администрация Хвалынского муниципального района направляет застройщику уведомление: либо о

соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

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

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

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

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

#### **Статья 43. Осуществление строительства и реконструкции объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

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

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

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

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», а в случае, если в

соответствии с Градостроительным кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен федеральный государственный экологический контроль (надзор), в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного экологического контроля (надзора), извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

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

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

недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

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

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

9. Государственный строительный надзор осуществляется:

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

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

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

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса проектной документации (в том числе с учетом

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

2) требования наличия разрешения на строительство;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.

#### **Статья 44. Порядок подготовки и выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи

разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения осуществляются аналогично приему заявления о выдаче разрешения на строительство, указанному в части 1 статьи 41 настоящих Правил.

3. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрация Хвалынского муниципального района, выдавшую разрешение на строительство, с заявлением на имя главы муниципального образования город Хвалынский.

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

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

2) разрешение на строительство;

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

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

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

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

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

7) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

6. Орган, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного

кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

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

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

1) отсутствие документов, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи;

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

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса;

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

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

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

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

## **Глава 10. Требования к проектированию и строительству отдельных элементов застройки города**

### **Статья 45. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства**

1. Благоустройство подразделяется на виды:

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

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

Объектами инженерного благоустройства являются:

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

3. Основной задачей общего благоустройства является повышение уровня комфорта пребывания человека в городской среде, удобство пользования городскими коммуникациями, а также организация полноценных социальных контактов, отвечающих современным требованиям.

Объектами общего благоустройства являются:

- объемные сооружения (остановочные навесы, беседки, ротонды и т. п.);
- устройства для оформления озеленения (перголы, цветочницы, клумбы, приствольные решетки и т. п.);
- ограждения;

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

4. Основной задачей специального благоустройства является обогащение эстетических, духовных качеств городской среды художественными и декоративными средствами.

Объектами специального благоустройства являются:

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

5. Ландшафтная архитектура является важнейшей составной частью градостроительства, органично включающая городскую среду в ее природное окружение и вносящая элементы природы в архитектурно-пространственную организацию города.

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

6. Основными требованиями к элементам благоустройства являются:

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

7. Работы по благоустройству территории проводятся:

- по инициативе собственника, пользователя объекта;
- по инициативе лица, не являющегося собственником, арендатором;
- по предписанию органов власти, контроля и надзора;

– по условиям исходно-разрешительной документации при проведении компенсационного благоустройства (озеленения).

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

- заявление собственника, пользователя объекта;
- поручение Главы муниципального образования город Хвалынский;
- поручение заместителя Главы муниципального образования город Хвалынский, курирующего вопросы строительства;
- предписания органов контроля и надзора.

9. Основанием для строительства объектов благоустройства является приказ Главы муниципального образования город Хвалынский или его заместителя.

#### **Статья 46. Требования к внешнему облику города и улучшению его эстетического уровня**

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

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

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

3. Все работы, влияющие на формирование внешнего облика города (монументально-художественное оформление зданий, сооружений, скульптур, архитектурно-художественное освещение, размещение мемориальных досок, создание цветников, фонтанов, летних кафе, павильонов на остановках транспорта, торговых киосков и павильонов, ремонт и покраска фасадов, установка средств наружной рекламы и информации, типы устанавливаемых на улицах города опор освещения, скамеек, урн и другие элементы городского дизайна) подлежат обязательному согласованию с комитетом по строительству и реализации национальных проектов администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области, комитетом по инфраструктуре и ЖКХ администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области,

управлением земельно-имущественных отношений администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области.

4. Все объекты, сооружаемые для повышения эстетического уровня внешнего облика города Хвалынска, подлежат комиссионной приемке.

5. По приемке объектов внешнего оформления городской среды создается комиссия комитетом по инфраструктуре и ЖКХ администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области.

#### **Статья 47. Требования по охране окружающей среды**

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

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

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

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

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

#### **Статья 48. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры**

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

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

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

городским инженерным сетям.

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

3. К инженерным сетям относятся:

- трубопроводы: водопровода, канализации, дренажа, теплопровода, газопровода;

- кабели силовые электрические, воздушные линии электропередач, сети слабого тока (телефонные, радиотрансляционные, сигнальные и др.).

4. Основанием для проектирования инженерных сетей и сооружений являются:

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

- техническое задание на проектирование, оформленное и утвержденное в установленном порядке;

- акт выбора трассы инженерной сети, в случае ее прохождения по не застроенной территории, не муниципальным землям.

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

6. При разработке проектов инженерных сетей с пересечением улиц и площадей городского поселения принимать способ прокладки «закрытый или открытый» по согласованию с комитетом по инфраструктуре и ЖКХ администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области и ГИБДД. В случае пересечения улиц или площадей центральной части города запрещается производство работ открытым способом.

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

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

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

- заказчик (застройщик);
- проектная организация (при заключении договора на авторский надзор);
- эксплуатационная организация (по принадлежности);
- комитет по инфраструктуре и ЖКХ администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области.

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

11. Работы по восстановлению твердого покрытия, зеленых насаждений оформляются актом с участием представителей муниципального образования город Хвалынский и комитета по инфраструктуре и ЖКХ администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области.

12. Качество восстановительных работ должно соответствовать требованиям строительных норм.

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

14. Проектирование и проведение земляных, строительных и иных работ на территории объектов культурного наследия и в зонах их охраны производится в соответствии с положениями статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

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

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

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

18. Поврежденные коммуникации, зеленые насаждения должны быть восстановлены виновником.

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

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

21. По окончании прокладки инженерных коммуникаций, до закрытия траншей и котлованов, строительная организация обязана составить

исполнительные чертежи и передать их заказчику (за подписью исполнителя и геодезиста).

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

23. Предоставление недр в пользование, в том числе предоставление их в пользование органами государственной власти субъектов Российской Федерации, оформляется специальным государственным разрешением в виде лицензии на пользование недрами, включающей установленной формы бланк с Государственным гербом Российской Федерации, а также текстовые, графические и иные приложения, являющиеся неотъемлемой составной частью лицензии на пользование недрами и определяющие основные условия пользования недрами, за исключением случаев, установленных законом «О недрах».

24. Лицензия на пользование недрами является документом, удостоверяющим право пользователя недр на пользование участком недр в определенных границах в соответствии с указанной в ней целью в течение установленного срока при соблюдении пользователем недр предусмотренных данной лицензией условий.

25. Пользование недрами осуществляется без получения лицензии на пользование недрами в следующих случаях:

1) осуществление регионального геологического изучения, государственного мониторинга состояния недр государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, находящимися в ведении федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа, на основании государственного задания в соответствии с пунктом 11 части первой статьи 10.1 закона «О недрах»;

2) осуществление контроля за режимом подземных вод без геологического изучения, разведки и добычи подземных вод.<sup>21</sup>

26. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков имеют право осуществлять в границах данных земельных участков без применения взрывных работ использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, имеющих в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе, подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения, а также строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.<sup>22</sup>

27. Садоводческое некоммерческое товарищество и (или) огородническое некоммерческое товарищество имеют право осуществлять в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов

---

<sup>21</sup>Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», ст.11

<sup>22</sup>Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», ст.19

Российской Федерации, добычу подземных вод для целей питьевого водоснабжения или технического водоснабжения товариществ.<sup>23</sup>

28. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ города, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находится от них на расстояниях в соответствии с «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*» в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности.

29. Проектная документация объектов капитального строительства, используемых для утилизации твердых коммунальных отходов в качестве возобновляемого источника энергии (вторичных энергетических ресурсов), проектная документация объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обращения с отходами производства и потребления к объектам обезвреживания и (или) объектам размещения отходов, а также проекты рекультивации земель, которые использовались для размещения отходов производства и потребления, в том числе которые не предназначались для размещения отходов производства и потребления относятся к объектам государственной экологической экспертизы федерального уровня.

30. По проектной документации на размещение и строительство полигонов твердых коммунальных отходов и отходов производства и потребления, необходимы согласования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, Управления Роспотребнадзора по Саратовской области, Межрегионального управления Росприроднадзора по Саратовской области с составлением заключения Государственной экологической экспертизы.

31. В соответствии с СП 320.1325800.2017 «Полигоны для твердых коммунальных отходов. Проектирование, эксплуатация и рекультивация» площадь участка для размещения полигона твердых коммунальных отходов выбирается, как правило, из условия срока его эксплуатации не менее 20 - 25 лет. Возможность увеличения срока эксплуатации полигона (в том числе в результате реконструкции) должна быть обоснована проектом с учетом данных об экологическом состоянии прилегающих к полигону территорий.

32. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке коммунальных отходов следует принимать по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

33. Размещение и строительство объектов сбора, складирования, переработки и захоронения промышленных отходов осуществляются в

---

<sup>23</sup>Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», ст.19.2

соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

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

#### **Статья 49. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры)**

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

- объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

- достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

- военных и гражданских захоронений.<sup>24</sup>

2. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территории выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Саратовской области от 04.11.2003 № 69-ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области».

3. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

4. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством.

На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

5. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской

---

<sup>24</sup>Земельный кодекс РФ, ст. 99, п.1

Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.<sup>25</sup>

6. Работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных Комитетом культурного наследия Саратовской области, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной Комитетом культурного наследия Саратовской области, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного контроля (надзора) в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.<sup>26</sup>

## **Статья 50. Осуществление инженерных изысканий**

1. В соответствии с «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» инженерные изыскания - обязательная часть градостроительной деятельности, обеспечивающая комплексное изучение природных условий территории (региона, района, площадки, участка, трассы) и факторов техногенного воздействия на территорию объектов капитального строительства для решения следующих задач:

- установления функциональных зон и определения планируемого размещения объектов при территориальном планировании;
- выделения элементов планировочной структуры территории и установления границ земельных участков, на которых предполагается расположить объекты капитального строительства, включая линейные сооружения;
- определения возможности строительства объекта;
- выбора оптимального места размещения площадок (трасс) строительства;
- принятия конструктивных и объемно-планировочных решений;
- составления прогноза изменений природных условий;
- разработки мероприятий инженерной защиты от опасных природных процессов;
- ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

<sup>25</sup>Земельный кодекс РФ, ст. 99, п.2, 3, 4

<sup>26</sup>ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, ст. 45, п.1

2. Инженерные изыскания выполняются юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими право на их выполнение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При выполнении инженерных изысканий должны соблюдаться требования нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих градостроительную деятельность, а также иных нормативных документов.

4. Инженерные изыскания включают основные и специальные виды изысканий.

5. Основными видами инженерных изысканий являются:

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

6. Специальные виды инженерных изысканий:

- геотехнические исследования;
- обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений;
- поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
- локальный мониторинг компонентов окружающей среды;
- разведка грунтовых строительных материалов;
- локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод.

7. В состав инженерно-геодезических изысканий входят следующие виды работ, оказывающие влияние на безопасность объектов капитального строительства:

- создание опорных геодезических сетей;
- геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами;
- создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:5000 - 1:200, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений;
- трассирование линейных объектов;
- инженерно-гидрографические работы;
- специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений.

8. Основанием для выполнения инженерных изысканий является заключаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации договор подряда или государственный (муниципальный) контракт между заказчиком и исполнителем инженерных изысканий. К договору (контракту) прилагается задание на выполнение инженерных изысканий, материалы и документы, необходимые для выполнения работ.

9. Задание составляется и утверждается заказчиком, согласовывается исполнителем.

10. Задание является организационно-распорядительным документом, содержащим основные сведения об объекте изысканий и основные требования к материалам и результатам инженерных изысканий.

11. Требования задания к материалам и результатам инженерных изысканий должны обеспечивать получение достоверных и достаточных данных, необходимых для установления проектных значений параметров и характеристик здания или сооружения, а также проектируемых мероприятий по обеспечению его безопасности.

12. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой и графической формах и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.<sup>27</sup>

## **Глава 11. Переходные и заключительные положения**

### **Статья 51. О введении в действие настоящих Правил.**

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

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

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

4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до

---

<sup>27</sup>Градостроительный кодекс, ст.47, п.4.1

вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

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

1) расположены за пределами красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;

2) имеют вид, виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

3) имеют вид, виды использования, которые установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

4) имеют параметры меньше (площадь, отступ строений от границ участка) или больше (процент застройки, высота(этажность) строений) установленных Правилами применительно к территориальным зонам.

## **РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

### **Глава 12. Градостроительное зонирование**

**Статья 52. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Хвалынский. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий**

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

## **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 13. Градостроительные регламенты о видах использования территории**

### **Статья 53. Общие положения**

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии со схемой территориального планирования Хвалынского муниципального района, генеральным планом муниципального образования город Хвалынский, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах

территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства и независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к различным территориальным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления главы муниципального образования город Хвалынский, требования СНиПов и СанПиНов.

#### **Статья 54. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон**

1. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

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

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

4. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определены по Классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

6. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания.

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

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

9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории определены в главе 14 настоящих Правил.

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

## **Статья 55. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом.

2. Согласно статье 40.1 Градостроительного кодекса архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с администрацией Хвалынского муниципального района при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Саратовской области.

4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом.

7. В границах территорий, обозначенных на карте , устанавливаются следующие требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

- застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства;

- расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями. В условиях реконструкции указанное расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно;

- высота нежилых помещений первых этажей объектов капитального строительства, выходящих фасадом на территории общего пользования, должна быть не менее 3,5 метров. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства;

- при протяженности объекта капитального строительства более 100 м необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства;

- запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями (линию застройки). Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства;

- размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению;

- архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта;

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

- фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

- входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

Требование настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства;

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

- площадь цоколя зданий и сооружений по всему периметру должна иметь единый отделочный материал, цветовой тон и фактуру поверхности;

- поверхности площадей фасадов зданий от цоколя первого этажа до последнего, поверхности перекрытий арочных проездов зданий и сооружений, визуально просматриваемые с улиц или проспектов, должны полностью иметь единый цветовой тон, фактуру отделочного материала, единую архитектурную стилистику;

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

- не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

- не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

Перечень улиц, входящих в зону входящих в АГО:

1. Ул. Красноармейская, от перекрестка ул. Коммунистическая до перекрестка ул. Мал. Пролетарская
2. Ул. Советская, от перекрестка ул. Коммунистическая до перекрестка ул. Урицкого
3. Ул. Ленина, от перекрестка ул. Коммунистическая до перекрестка ул. Достоевского
4. Ул. Революционная, от перекрестка ул. Пугачева до перекрестка ул. Достоевского
5. Ул. Российской Республики, от перекрестка ул. Коммунистическая до перекрестка ул. Луначарского
6. Ул. 1 Мая, от перекрестка ул. Коммунистическая до перекрестка ул. Нижняя Слободка

7. Ул. Коммунистическая от перекрестка ул. Наровчатова до перекрестка ул. Красноармейская
8. Ул. Луначарского от перекрестка ул. Революционная до перекрестка ул. Красноармейская
9. Ул. им. К.С. Петрова-Водкина от перекрестка ул. Революционная до перекрестка ул. Красноармейская
10. Ул. Достоевского от перекрестка ул. Революционная до ул. Красноармейская
11. Ул. Чернышевского от перекрестка ул. Советская до перекрестка ул. Красноармейская
12. Ул. Мал. Пролетарская от перекрестка ул. Советская до перекрестка ул. Красноармейская
13. Ул. Платонова ул. Ленина до перекрестка ул. Советская
14. Ул. Урицкого от ул. Революционная до перекрестка ул. Советская

**Статья 56. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования город Хвалынский**

| <b>I. Жилые зоны</b>                                     |                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Ж1                                                       | Зона малоэтажной жилой застройки                                                 |
| Ж2                                                       | Зона среднеэтажной жилой застройки                                               |
| ИЗ                                                       | Зона исторической застройки                                                      |
| МЖЗ                                                      | Многофункциональная жилая зона                                                   |
| <b>II. Общественно-деловые зоны</b>                      |                                                                                  |
| ЗКР                                                      | Зона комплексного развития                                                       |
| ОД1                                                      | Многофункциональная общественно-деловая зона                                     |
| ОД2                                                      | Зона специализированной общественной застройки                                   |
| ОД3                                                      | Зона смешанной и общественно-деловой застройки                                   |
| <b>III. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b> |                                                                                  |
| И                                                        | Зона инженерной инфраструктуры                                                   |
| Т                                                        | Зона транспортной инфраструктуры                                                 |
| <b>IV. Производственные зоны</b>                         |                                                                                  |
| ПЗ                                                       | Производственная зона объектов III-IV класса опасности                           |
| П4                                                       | Зона коммунально-складских объектов IV-V класса опасности                        |
| <b>V. Зоны сельскохозяйственного использования</b>       |                                                                                  |
| СХ1                                                      | Зона сельскохозяйственных угодий                                                 |
| СХ2                                                      | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |
| СХ3                                                      | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий                           |
| <b>VI. Зоны рекреационного назначения</b>                |                                                                                  |
| Р1                                                       | Зона естественных зеленых насаждений                                             |
| Р2                                                       | Зона озелененных территорий общего пользования                                   |
| Р3                                                       | Зона отдыха                                                                      |

|                                          |                                                     |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| P4                                       | Зона объектов рекреации                             |
| <b>VII. Зоны специального назначения</b> |                                                     |
| CH1                                      | Зона специального назначения                        |
| CH2                                      | Зона кладбищ                                        |
| CH3                                      | Зона озелененных территорий специального назначения |
| <b>VIII. Зона водных объектов</b>        |                                                     |
| B                                        | Зона акваторий                                      |
| <b>IX. Прочие зоны</b>                   |                                                     |
| OT                                       | Зона открытых природных пространств                 |

## Статья 57. Жилые зоны

### Ж1 – Зона малоэтажной жилой застройки

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                                                                        | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                        | 2                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Виды разрешенного использования:                                                         |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.                                                                                       | Основные виды разрешенного использования        | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)<br>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)<br>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)<br>Блокированная жилая застройка (2.3)<br>Обслуживание жилой застройки (2.7)<br>Хранение автотранспорта (2.7.1)<br>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)<br>Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Оказание услуг связи (3.2.3)                                                      |
| 2.                                                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования | Стоянка транспортных средств (4.9.2)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования          | Бытовое обслуживание (3.3)<br>Здравоохранение (3.4)<br>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)<br>Религиозное использование (3.7)<br>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)<br>Магазины (4.4)<br>Ведение огородничества (13.1)                                                                                                                                                                                        |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования            | 1) Минимальный размер земельных участков для индивидуального строительства – 300 м <sup>2</sup> ; в случаях если объект является ранее учтенным, то минимальная площадь земельного участка, может быть уменьшена до фактической площади для земельных участков, относящихся к вспомогательному виду разрешенного использования – 180 м <sup>2</sup> .<br>2) Максимальный размер земельных участков – 3000 м <sup>2</sup> ; для земельных участков, относящихся к вспомогательному виду |

| № | Тип регламента | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   |                | <p>разрешенного использования – не нормируется.</p> <p>3) Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м;</p> <p>4) Расстояние от границ участка должно быть не менее, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– до стены жилого дома - 3;</li> <li>– до хозяйственных построек – 1;</li> </ul> <p>5) Минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м;</p> <p>6) Расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>7) В исторической части города – минимальные расстояния между участками и строениями – по сложившейся линии застройки и в соответствии с градостроительным планом и (или) техническим паспортом земельного участка, не нарушая принципов добрососедства.</p> <p>8) Минимальное противопожарное расстояние между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимать в соответствии с требованиями "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".</p> <p>9) Предельное количество этажей для всех основных строений – до 3 включительно.</p> <p>10) Для всех вспомогательных строений предельное количество этажей – 1.</p> <p>11) Максимальный процент застройки – не более 50%.</p> <p>12) Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные».</p> <p>13) Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану.</p> <p>14) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>15) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".</p> <p>16) Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с комитетом по инфраструктуре и ЖКХ администрации Хвалынского</p> |

| №                                                                                   | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                   | 2                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                     |                                                    | <p>муниципального района.</p> <p>17) Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой.</p> <p>18) Секционная застройка осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и проектных проработок как минимум в пределах квартала, с соблюдением прав собственников смежных участков.</p> <p>19) При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", "СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001", "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".</p> |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.                                                                                  | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*;</li> <li>– Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;</li> <li>– Санитарная очистка территории;</li> <li>– Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;</li> <li>– Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, игровых площадок и площадок отдыха не менее 20 метров;</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul>                                                          |
| 6.                                                                                  | Защита от опасных природных процессов              | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод;</li> <li>– Мониторинг уровня положения грунтовых вод;</li> <li>– На территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведении предварительной инженерной подготовки;</li> <li>– На территориях, подверженных абразии (обрушению берега), освоение возможно при проведении предварительной инженерной подготовки.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Ж2–Зона среднеэтажной жилой застройки

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                                                                        | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                        | 2                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Виды разрешенного использования:                                                         |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.                                                                                       | Основные виды разрешенного использования        | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)<br>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)<br>Обслуживание жилой застройки (2.7)<br>Хранение автотранспорта (2.7.1)<br>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)<br>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)<br>Банковская и страховая деятельность (4.5)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.                                                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования | Служебные гаражи (4.9)<br>Спорт (5.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования          | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)<br>Стоянка транспортных средств (4.9.2)<br>Связь (6.8)<br>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования            | 1) Минимальный размер участка жилых домов, объектов обслуживания, гаражей определяется в соответствии с проектом планировки и "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"<br>2) Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.<br>3) Высота зданий:<br>– для малоэтажной многоквартирной застройки - до 4 этажей, включая мансардный;<br>– для среднеэтажной жилой застройки - не выше 8 этажей.<br>4) Высота хозяйственных построек – не выше 1 этажа.<br>5) Процент застройки – не более 70%.<br>6) Иные параметры – в соответствии с "СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003".<br>7) Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.<br>8) Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при |

| №                                                                                          | Тип регламента                        | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                          | 2                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                            |                                       | <p>условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.</p> <p>9) Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках.</p> <p>10) Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами.</p> <p>11) Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.</p> <p>12) Разработка специальных программ и проектов по поэтапной модернизации существующей застройки барачного типа.</p> |
| <b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b> |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5.                                                                                         | Санитарные и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 м<sup>2</sup>/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).</li> <li>– Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.</li> <li>– Санитарная очистка территории.</li> <li>– Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 метров, до границы участков жилых домов – не менее 25 метров;</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul>                                                                                                                                       |
| 6.                                                                                         | Защита от опасных природных процессов | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Мониторинг уровня положения грунтовых вод;</li> <li>– Организация поверхностного стока;</li> <li>– Проведение предварительных инженерно-геологических изысканий в условиях нового строительства.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### **ИЗ–Зона исторической застройки**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                | Тип регламента | Содержание регламента |
|----------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1                                | 2              | 3                     |
| Виды разрешенного использования: |                |                       |

| №                                                                                        | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                       | Основные виды разрешенного использования        | <p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p> <p>Религиозное управление и образование (3.7.2)</p> <p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p> <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.                                                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования | <p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Стоянка транспортных средств (4.9.2)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования          | <p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования            | <p>1) Минимальный размер участка жилых домов, объектов обслуживания, гаражей и автостоянок определяется в соответствии с проектом планировки и "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".</p> <p>2) Высота зданий – 3-5 этажей, вспомогательных строений – не выше 1 этажа.</p> <p>3) Максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</p> <p>4) Иные параметры – в соответствии с проектом планировки и "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".</p> <p>5) От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>6) Минимальный противопожарное расстояние между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимать в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".</p> |

| №                                                                                          | Тип регламента                        | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            |                                       | <p>7) В исторической части города – минимальные расстояния между участками и строениями – по сложившейся линии застройки и в соответствии с градостроительным планом и (или) техническим паспортом земельного участка, не нарушая принципов добрососедства.</p> <p>8) Индивидуальное решение замены ветхого и малоценного жилого фонда в соответствии с проектом планировки и требованиями зон охраны объектов культурного наследия.</p> <p>9) Поддержание выразительной застройки с помощью художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм;</p> <p>10) Повышение требования к архитектуре зданий, формирующих уличный фронт.</p> <p>11) Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах жилых домов, выходящих на улицы, шириной не менее 20 метров или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, за исключением: специализированных магазинов при наличии в них взрывоопасных и химических веществ, могущих привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; а также специализированных рыбных и овощных магазинов; предприятий бытового обслуживания с применением легковоспламеняющихся веществ, бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг/см).</p> |
| <b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b> |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.                                                                                         | Санитарные и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Централизованное канализование и санитарная очистка территории.</li> <li>– Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.</li> <li>– Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусора сборников – не менее 20 метров, до границы участков жилых домов – не менее 25 метров.</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.                                                                                         | Защита от опасных природных процессов | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Мониторинг уровня положения грунтовых вод.</li> <li>– Устройство ливневой канализации с обеспечением отвода поверхностных вод.</li> <li>– При размещении новой многоэтажной застройки проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### **МЖЗ–Многофункциональная жилая зона**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| № | Тип регламента | Содержание регламента |
|---|----------------|-----------------------|
| 1 | 2              | 3                     |

| №                                                                                        | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                        | 2                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Виды разрешенного использования:                                                         |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.                                                                                       | Основные виды разрешенного использования        | <p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)<br/> Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)<br/> Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)<br/> Блокированная жилая застройка (2.3)<br/> Среднеэтажная жилая застройка (2.5)<br/> Хранение автотранспорта (2.7.1)<br/> Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)<br/> Коммунальное обслуживание (3.1)<br/> Оказание услуг связи (3.2.3)<br/> Бытовое обслуживание (3.3)<br/> Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)<br/> Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)<br/> Магазины (4.4)<br/> Банковская и страховая деятельность (4.5)<br/> Общественное питание (4.6)<br/> Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>                      |
| 2.                                                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования | <p>Отдых (рекреация) (5.0)<br/> Спорт (5.1)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования          | <p>Стоянка транспортных средств (4.9.2)<br/> Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)<br/> Ведение огородничества (13.1)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования            | <p>1) Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 одновременных посетителей – 7-10 машино-мест.<br/> 2) Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.<br/> 3) Предельная высота жилых зданий – 5;<br/> 4) Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м<sup>2</sup>/чел, 1 контейнер на 10-15 семей.<br/> 5) Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 20 м., но не более 100 м.<br/> 6) Коэффициент застройки – не более 80 %.<br/> 7) Иные параметры – в соответствии с "СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003".</p> |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:      |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5.                                                                                       | Санитарные и экологические требования           | <p>– Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).<br/> – Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.<br/> – Санитарная очистка территории.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| №  | Тип регламента                        | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 2                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    |                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 метров, до границы участков жилых домов – не менее 25 метров.</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul> |
| 6. | Защита от опасных природных процессов | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Оповещение о чрезвычайных ситуациях;</li> <li>– Мониторинг состояния природных и техногенных факторов воздействия на окружающую среду жилой застройки;</li> <li>– Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления;</li> <li>– Организация стока поверхностных вод;</li> <li>– Мероприятия по защите от подтопления.</li> </ul>                      |

## **Статья 58. Общественно-деловые зоны**

### **ЗКР – Зона комплексного развития**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                | 2                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Виды разрешенного использования: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.                               | Основные виды разрешенного использования        | <p>Жилая застройка (2.0)<br/> Хранение автотранспорта (2.7.1)<br/> Коммунальное обслуживание (3.1)<br/> Социальное обслуживание (3.2)<br/> Бытовое обслуживание (3.3)<br/> Здравоохранение (3.4)<br/> Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)<br/> Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)<br/> Культурное развитие (3.6)<br/> Общественное управление (3.8)<br/> Деловое управление (4.1)<br/> Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)<br/> Рынки (4.3)<br/> Магазины (4.4)<br/> Банковская и страховая деятельность (4.5)<br/> Общественное питание (4.6)<br/> Гостиничное обслуживание (4.7)<br/> Развлечение (4.8)<br/> Отдых (рекреация) (5.0)<br/> Спорт (5.1)<br/> Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> |
| 2.                               | Вспомогательные виды разрешенного использования | <p>Служебные гаражи (4.9)<br/> Стоянка транспортных средств (4.9.2)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| №                                                                                        | Тип регламента                         | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                        | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования | Связь (6.8)<br>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования   | <p>1) Минимальный размер земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>2) Минимальные отступы от красной линии улиц - в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>3) Высота зданий и максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</p> <p>4) Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».</p> <p>5) Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6) Удельный размер площадок для стоянок автомобилей 25м<sup>2</sup>/1машино-место. Иные параметры в соответствии с "СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*".</p> <p>7) Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе, по индивидуальным проектам и соблюдением регламентов зон охраны объектов культурного наследия.</p> <p>8) Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.</p> <p>9) Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.</p> <p>10) В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно «СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».</p> <p>11) Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.</p> |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:      |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| №  | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 2                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.</li> <li>– Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</li> <li>– Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).</li> <li>– Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.</li> <li>– Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>– Санитарная очистка и централизованное канализование.</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul> |
| 6. | Защита от опасных природных процессов              | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов;</li> <li>– При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## ОД1 – Многофункциональная общественно-деловая зона

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                | Тип регламента                           | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                | 2                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Виды разрешенного использования: |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.                               | Основные виды разрешенного использования | <p>Жилая застройка (2.0)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Здравоохранение (3.4)</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> |

| №                                                                                        | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          |                                                 | Развлечение (4.8)<br>Отдых (рекреация) (5.0)<br>Спорт (5.1)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.                                                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования | Служебные гаражи (4.9)<br>Стоянка транспортных средств (4.9.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования          | Хранение автотранспорта (2.7.1)<br>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)<br>Связь (6.8)<br>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования            | <p>1) Минимальный размер земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>2) Минимальные отступы от красной линии улиц - в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>3) Высота зданий и максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</p> <p>4) Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».</p> <p>5) Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6) Удельный размер площадок для стоянок автомобилей 25м<sup>2</sup>/1машино-место. Иные параметры в соответствии с "СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*".</p> <p>7) Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе, по индивидуальным проектам и соблюдением регламентов зон охраны объектов культурного наследия.</p> <p>8) Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.</p> <p>9) Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.</p> <p>10) В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно «СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».</p> |

| №                                                                                          | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            |                                                    | 11) Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b> |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.                                                                                         | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.</li> <li>– Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</li> <li>– Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).</li> <li>– Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.</li> <li>– Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>– Санитарная очистка и централизованное канализование.</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul> |
| 6.                                                                                         | Защита от опасных природных процессов              | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов;</li> <li>– При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7.                                                                                         | Охрана культурного наследия                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– В данной зоне дисперсно расположены объекты культурного наследия, режим содержания которых принимается в порядке, установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования, указанных в статье 73 настоящих правил;</li> <li>– Реставрация и приспособление объектов культурного наследия осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## **ОД2 – Зона специализированной общественной застройки**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                | Тип регламента | Содержание регламента |
|----------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1                                | 2              | 3                     |
| Виды разрешенного использования: |                |                       |

| №                                                                                               | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                               | 2                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.                                                                                              | Основные виды разрешенного использования        | <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Здравоохранение (3.4)</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Ветеринарное обслуживание (3.10)</p> <p>Спорт (5.1)</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.                                                                                              | Вспомогательные виды разрешенного использования | <p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Стоянка транспортных средств (4.9.2)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.                                                                                              | Условно разрешенные виды использования          | <p>Жилая застройка (2.0)</p> <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Связь (6.8)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства:</p> |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.                                                                                              | Архитектурно-строительные требования            | <p>1) Минимальный размер земельных участков определяется в соответствии с проектом планировки и СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».</p> <p>2) Максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</p> <p>3) Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>4) Высота зданий и максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</p> <p>5) Открытые автостоянки и парковки в соответствии с "СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*".</p> <p>6) Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000 м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.</p> <p>7) Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.</p> <p>8) Рекомендованный уровень озелененности (% озеленения от общей площади объекта) территорий техникумов и</p> |

| №                                                                                          | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                          | 2                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                            |                                                    | <p>профтехучилищ – 45-50%.</p> <p>9) При проектировании и строительстве учитывать требования СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и проектов планировки.</p> <p>10) Общая стоянка транспортных средств при сооружениях религиозного назначения принимается из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b> |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.                                                                                         | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50 % территории.</li> <li>– При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами при согласовании с Управлением Роспотребнадзора.</li> <li>– Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)</li> <li>– В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 допускается размещать отраслевые учебные заведения в границах санитарно-защитных зон соответствующих предприятий.</li> <li>– Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц непрерывного движения – 50 м.</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul> |
| 6.                                                                                         | Защита от опасных природных процессов              | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов;</li> <li>– При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7.                                                                                         | Охрана культурного наследия                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– В данной зоне дисперсно расположены объекты культурного наследия, режим содержания которых принимается в порядке, установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования, указанных в статье 73 настоящих правил;</li> <li>– Реконструкция зданий с соблюдением регламентов зон охраны объектов культурного наследия.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### **ОДЗ – Зона смешанной и общественно-деловой застройки**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| № | Тип регламента | Содержание регламента |
|---|----------------|-----------------------|
| 1 | 2              | 3                     |

| №                                                                                        | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Виды разрешенного использования:                                                         |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.                                                                                       | Основные виды разрешенного использования        | <p>Жилая застройка (2.0)<br/>         Коммунальное обслуживание (3.1)<br/>         Социальное обслуживание (3.2)<br/>         Бытовое обслуживание (3.3)<br/>         Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)<br/>         Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)<br/>         Культурное развитие (3.6)<br/>         Религиозное использование (3.7)<br/>         Общественное управление (3.8)<br/>         Деловое управление (4.1)<br/>         Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)<br/>         Рынки (4.3)<br/>         Магазины (4.4)<br/>         Банковская и страховая деятельность (4.5)<br/>         Общественное питание (4.6)<br/>         Гостиничное обслуживание (4.7)<br/>         Развлечение (4.8)<br/>         Объекты дорожного сервиса (4.9.1)<br/>         Спорт (5.1)<br/>         Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>                                                                                                |
| 2.                                                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования | <p>Служебные гаражи (4.9)<br/>         Стоянка транспортных средств (4.9.2)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования          | <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)<br/>         Связь (6.8)<br/>         Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования            | <p>1) Минимальный размер земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>2) Минимальные отступы от красной линии улиц - в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>3) Высота зданий и максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</p> <p>4) Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».</p> <p>5) Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6) Удельный размер площадок для стоянок автомобилей 25м<sup>2</sup>/1машино-место. Иные параметры в соответствии с "СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*".</p> |

| №                                                                                          | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            |                                                    | <p>7) Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе, по индивидуальным проектам и соблюдением регламентов зон охраны объектов культурного наследия.</p> <p>8) Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.</p> <p>9) Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.</p> <p>10) В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно «СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».</p> <p>11) Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.</p>                                                |
| <b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b> |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.                                                                                         | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.</li> <li>– Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</li> <li>– Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).</li> <li>– Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.</li> <li>– Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>– Санитарная очистка и централизованное канализование.</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul> |
| 6.                                                                                         | Защита от опасных природных процессов              | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов;</li> <li>– При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7.                                                                                         | Охрана культурного наследия                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– В данной зоне дисперсно расположены объекты культурного наследия, режим содержания которых принимается в порядке,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| № | Тип регламента | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                | установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования, указанных в статье 73 настоящих правил;<br>– Реставрация и приспособление объектов культурного наследия осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия. |

## Статья 59. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### И – Зона инженерной инфраструктуры

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                                                                       | Тип регламента                                    | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                       | 2                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Виды разрешенного использования:                                                        |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.                                                                                      | Основные виды разрешенного использования          | Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Энергетика (6.7)<br>Связь (6.8)<br>Трубопроводный транспорт (7.5)<br>Гидротехнические сооружения (11.3)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.                                                                                      | Вспомогательные виды разрешенного использования   | Служебные гаражи (4.9)<br>Стоянка транспортных средств (4.9.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.                                                                                      | Условно разрешенные виды использования            | Хранение автотранспорта (2.7.1)<br>Склад (6.9)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.                                                                                      | Строительные и санитарно-экологические требования | 1) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства - в соответствии с проектом планировки, СНИП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНИП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНИП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНИП 41-02-2003».<br>2) Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей.<br>3) Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки микрорайонов и кварталов, улиц, площадей и транспортных устройств.<br>4) При разработке проектов улиц и площадей, в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций.<br>5) Переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий. |

| № | Тип регламента | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   |                | <p>6) При разработке проектов и прокладке сетей на пересечениях улиц или площадей необходимо определять способ прокладки «открытый» или «закрытый».</p> <p>7) Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;</li> <li>– в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;</li> <li>– на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).</li> </ul> <p>8) Владельцы всех городских коммуникаций, как подземных, так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел строительства и архитектуры все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией.</p> <p>9) Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца.</p> <p>10) Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех. условия на присоединение их объектов, обязаны указывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения;</li> <li>– точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть;</li> <li>– условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ.</li> </ul> <p>11) Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.</p> <p>12) Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</p> |

## Т – Зона транспортной инфраструктуры

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                | Тип регламента                           | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                | 2                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                           |
| Виды разрешенного использования: |                                          |                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.                               | Основные виды разрешенного использования | <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> |

| №                                                                                        | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          |                                                 | Стоянка транспортных средств (4.9.2)<br>Автомобильный транспорт (7.2)<br>Водный транспорт (7.3)<br>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.                                                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования          | Бытовое обслуживание (3.3)<br>Здравоохранение (3.4)<br>Магазины (4.4)<br>Общественное питание (4.6)<br>Гостиничное обслуживание (4.7)<br>Связь (6.8)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования            | <p>1) Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общегородскую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории города.</p> <p>2) Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;</li> <li>– уширение проезжей части перед перекрестками;</li> </ul> <p>3) Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.</p> <p>4) Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.</p> <p>5) Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды.</p> <p>6) Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к городу.</p> <p>7) При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.</p> <p>8) Проектирование и строительство зданий, образующих уличный фронт, – на конкурсной основе ввиду повышенной градостроительной значимости территории.</p> <p>9) Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линии застройки, скверами.</p> <p>10) Размеры земельных участков принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и проектом планировки.</p> |

| №                                                                                          | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            |                                                    | <p>11) Речные и автовокзалы, станции и остановочные пункты, должны быть обеспечены удобными транспортными связями с системами общегородского центра, жилыми районами и промышленными зонами города.</p> <p>12) Расстояние от АЗС, предназначенных для заправки легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до стен жилых и общественных сооружений следует принимать не менее 50 м.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b> |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.                                                                                         | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.</li> <li>– Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</li> <li>– Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.</li> <li>– Расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц общегородского значения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 "Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003", при невозможности обеспечения требуемого расстояния до территории жилой застройки – в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума.</li> <li>– Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul> |

## **Статья 60. Производственные зоны**

### **ПЗ - Производственная зона объектов III-IV класса опасности**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                       | Тип регламента                           | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                       | 2                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Виды разрешенного использования:</b> |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.                                      | Основные виды разрешенного использования | <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Производственная деятельность (6.0)</p> <p>Тяжелая промышленность (6.2)</p> <p>Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)</p> <p>Пищевая промышленность (6.4)</p> |

| №                                                                                        | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          |                                                 | Нефтехимическая промышленность (6.5)<br>Строительная промышленность (6.6)<br>Связь (6.8)<br>Склад (6.9)<br>Водный транспорт (7.3)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.                                                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования | Стоянка транспортных средств (4.9.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования          | Здравоохранение (3.4)<br>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)<br>Ветеринарное обслуживание (3.10)<br>Магазины (4.4)<br>Общественное питание (4.6)<br>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)<br>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования            | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии с СП 18.13330.2019 "Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий")".</li> <li>– Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).</li> <li>– В примыкающей полосе производственных зон рекомендуется размещать участки смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями.</li> <li>– В предзаводских зонах предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с нормами СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</li> <li>– Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.</li> <li>– Проведение анализа эффективности использования промышленных площадок.</li> <li>– Минимальная плотность застройки 54-52% в зависимости от отраслевой принадлежности.</li> </ul> |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:      |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5.                                                                                       | Санитарно-                                      | – Со стороны селитебных территорий необходимо                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| № | Тип регламента                           | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | гигиенические и экологические требования | <p>предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).</p> <p>– Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</p> <p>– С целью снижения вредного влияния на городскую среду, предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</p> <p>– Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные очистные сооружения перед каждым выпуском.</p> <p>– Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с Управлением Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.</p> <p>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</p> |

#### **П4 – Зона коммунально-складских объектов IV-V класса опасности**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                | Тип регламента                           | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                | 2                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Виды разрешенного использования: |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.                               | Основные виды разрешенного использования | <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p> <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Обеспечение научной деятельности (3.9)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Стоянка транспортных средств (4.9.2)</p> <p>Склад (6.9)</p> <p>Водный транспорт (7.3)</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> |

| №                                                                                        | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.                                                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования    | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)<br>Спорт (5.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования             | Питомники (1.17)<br>Бытовое обслуживание (3.3)<br>Ветеринарное обслуживание (3.10)<br>Общественное питание (4.6)<br>Связь (6.8)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии с СП 18.13330.2019 "Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий")".</li> <li>– Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).</li> <li>– Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с прилегающей жилой и общественной застройкой в соответствии с проектом планировки.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:      |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5.                                                                                       | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).</li> <li>– Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</li> <li>– С целью снижения вредного влияния на городскую среду, предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</li> <li>– Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные очистные сооружения перед каждым выпуском.</li> <li>– Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с Управлением Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями</li> </ul> |

| № | Тип регламента | Содержание регламента                                                                 |
|---|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                | использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил. |

## **Статья 61. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **СХ1 – Зона сельскохозяйственных угодий**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                                                                   | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                   | 2                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Виды разрешенного использования:                                                    |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.                                                                                  | Основные виды разрешенного использования        | Сельскохозяйственное использование (1.0)<br>Растениеводство (1.1)<br>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)<br>Овощеводство (1.3)<br>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)<br>Садоводство (1.5)<br>Выращивание льна и конопли (1.6)<br>Пчеловодство (1.12)<br>Питомники (1.17)<br>Сенокошение (1.19)<br>Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                      |
| 2.                                                                                  | Вспомогательные виды разрешенного использования | Служебные гаражи (4.9)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.                                                                                  | Условно разрешенные виды использования          | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)<br>Рынки (4.3)<br>Склад (6.9)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.                                                                                  | Охрана культурного наследия                     | – Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.<br>– В данной зоне дисперсно расположены объекты культурного наследия, режим содержания которых принимается в порядке, установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования, указанных в статье 73 настоящих правил. |

### **СХ2 – Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| № | Тип регламента | Содержание регламента |
|---|----------------|-----------------------|
| 1 | 2              | 3                     |

| №                                                                                        | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Виды разрешенного использования:                                                         |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.                                                                                       | Основные виды разрешенного использования           | Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)<br>Ведение огородничества (13.1)<br>Ведение садоводства (13.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.                                                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования    | Хранение автотранспорта (2.7.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования             | Магазины (4.4)<br>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Площадь индивидуального садового участка принимается не менее 600 м<sup>2</sup>.</li> <li>– На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях устанавливается архитектурно-планировочным зданием на проектирование и должна быть, м.: для улиц – не менее 9, для проездов – не менее 7.</li> <li>– Строительство жилого дома и хозяйственных построек должно осуществляться с соблюдением санитарных и противопожарных норм и требований; красных линий, определяющих границы улиц и проездов;</li> <li>– Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому домику и хозяйственным постройкам.</li> <li>– Противопожарные резервуары предусматривать в соответствии с СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)"</li> <li>– Иные параметры в соответствии с СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)".</li> </ul> |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:      |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.                                                                                       | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Соблюдение норм, правил и гигиенических нормативов содержания населенных мест.</li> <li>– Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 м. и не более 100 м. от границ садовых участков.</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### СХЗ – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                                                                   | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                   | 2                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Виды разрешенного использования:                                                    |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.                                                                                  | Основные виды разрешенного использования           | Животноводство (1.7)<br>Скотоводство (1.8)<br>Звероводство (1.9)<br>Птицеводство (1.10)<br>Свиноводство (1.11)<br>Пчеловодство (1.12)<br>Рыбоводство (1.13)<br>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)<br>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)<br>Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                                    |
| 2.                                                                                  | Вспомогательные виды разрешенного использования    | Служебные гаражи (4.9)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.                                                                                  | Условно разрешенные виды использования             | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)<br>Магазины (4.4)<br>Склад (6.9)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.                                                                                  | Санитарно-гигиенические и экологические требования | – Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.<br>– В данной зоне дисперсно расположены объекты культурного наследия, режим содержания которых принимается в порядке, установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования, указанных в статье 73 настоящих правил. |

## Статья 62. Зоны рекреационного назначения

### Р1 - Зона естественных зеленых насаждений

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                | Тип регламента                           | Содержание регламента                                                                                                                                       |
|----------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                | 2                                        | 3                                                                                                                                                           |
| Виды разрешенного использования: |                                          |                                                                                                                                                             |
| 1.                               | Основные виды разрешенного использования | Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Отдых (рекреация) (5.0)<br>Охрана природных территорий (9.1)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2.                               | Вспомогательные виды разрешенного        | Стоянка транспортных средств (4.9.2)                                                                                                                        |

| №                                                                                   | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                   | 2                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                     | использования                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.                                                                                  | Условно разрешенные виды использования             | Связь (6.8)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.                                                                                  | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.</li> <li>– В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul> |

## **Р2 – Зона озелененных территорий общего пользования**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                                                                        | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                        | 2                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Виды разрешенного использования:                                                         |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.                                                                                       | Основные виды разрешенного использования        | Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Культурное развитие (3.6)<br>Общественное питание (4.6)<br>Развлечение (4.8)<br>Отдых (рекреация) (5.0)<br>Спорт (5.1)<br>Санаторная деятельность (9.2.1)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                                                                                                                                                                                       |
| 2.                                                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования | Стоянка транспортных средств (4.9.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.                                                                                       | Условно разрешенные виды использования          | Магазины (4.4)<br>Гостиничное обслуживание (4.7)<br>Связь (6.8)<br>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.                                                                                       | Архитектурно-строительные требования            | 1) Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки.<br>2) Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду.<br>3) Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |

| №                                                                                          | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                          | 2                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                            |                                                    | <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>4) Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.</p> <p>5) Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.</p> <p>6) Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.</p> <p>7) Параметры использования территории (% от общей площади):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– зеленые насаждения – 65-75,</li> <li>– аллеи, дороги – 10-15,</li> <li>– площадки – 8-12,</li> <li>сооружения – 5-7.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b> |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.                                                                                         | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.</li> <li>– Реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп.</li> <li>– Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</li> <li>– Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.</li> <li>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</li> </ul> |

### **РЗ – Зона отдыха**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                                                                                                                                 | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                 | 2                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Виды разрешенного использования:</b>                                                                                                           |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.                                                                                                                                                | Основные виды разрешенного использования           | <p>Коммунальное обслуживание (3.1)<br/>         Культурное развитие (3.6)<br/>         Общественное питание (4.6)<br/>         Гостиничное обслуживание (4.7)<br/>         Развлечение (4.8)<br/>         Отдых (рекреация) (5.0)<br/>         Спорт (5.1)<br/>         Природно-познавательный туризм (5.2)<br/>         Туристическое обслуживание (5.2.1)<br/>         Курортная деятельность (9.2)<br/>         Санаторная деятельность (9.2.1)<br/>         Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.                                                                                                                                                | Вспомогательные виды разрешенного использования    | <p>Служебные гаражи (4.9)<br/>         Стоянка транспортных средств (4.9.2)<br/>         Причалы для маломерных судов (5.4)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.                                                                                                                                                | Условно разрешенные виды использования             | Не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.                                                                                                                                                | Архитектурно-строительные требования               | <p>– Минимальные размеры земельных участков и минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>– Высота зданий и максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</p> <p>– Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 "Общественные здания административного назначения" и СП 118.13330.2012* "Свод правил. Общие здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009".</p> <p>– Приобъектные стоянки продолжительного парирования (более 15 мин) и кратковременного паркования (менее 15 мин.) должны быть размещены вне зон пешеходного движения не далее 100 и 50-ти метровой доступности от объекта соответственно.</p> <p>– Общая стоянка транспортных средств при учреждениях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.</p> <p>– Обеспечение возможности беспрепятственного движения инвалидов и других маломобильных групп населения.</p> |
| <b>Ограничения использования земельных участков</b>                                                                                               |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.                                                                                                                                                | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <p>– В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.</p> <p>– Режим использования земельных участков и объектов</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| № | Тип регламента | Содержание регламента                                                                                                                        |
|---|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2              | 3                                                                                                                                            |
|   |                | капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил. |

#### **Р4 – Зона объектов рекреации**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                            | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                            | 2                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Виды разрешенного использования:             |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.                                           | Основные виды разрешенного использования           | Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Отдых (рекреация) (5.0)<br>Спорт (5.1)<br>Общее пользование водными объектами (11.1)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.                                           | Вспомогательные виды разрешенного использования    | Стоянка транспортных средств (4.9.2)<br>Причалы для маломерных судов (5.4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.                                           | Условно разрешенные виды использования             | Магазины (4.4)<br>Общественное питание (4.6)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ограничения использования земельных участков |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5.                                           | Санитарно-гигиенические и экологические требования | – В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.<br>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил. |

#### **Статья 63. Зоны специального назначения**

##### **СН1 – Зона специального назначения**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                                                                   | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                   | 2                                               | 3                                                                                                                                         |
| Виды разрешенного использования:                                                    |                                                 |                                                                                                                                           |
| 1.                                                                                  | Основные виды разрешенного использования        | Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2.                                                                                  | Вспомогательные виды разрешенного использования | Не подлежат установлению.                                                                                                                 |
| 3.                                                                                  | Условно разрешенные виды использования          | Служебные гаражи (4.9)<br>Стоянка транспортных средств (4.9.2)                                                                            |
| Параметры разрешенного строительства и ограничения использования земельных участков |                                                 |                                                                                                                                           |

| №  | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил. |

## СН2 – Зона кладбищ

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                     | Тип регламента                                  | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                     | 2                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Виды разрешенного использования:      |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.                                    | Основные виды разрешенного использования        | Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Религиозное использование (3.7)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)<br>Ритуальная деятельность (12.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.                                    | Вспомогательные виды разрешенного использования | Стоянка транспортных средств (4.9.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.                                    | Условно разрешенные виды использования          | Бытовое обслуживание (3.3)<br>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Параметры разрешенного строительства: |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.                                    | Строительные требования                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Размер земельного участка для кладбища определяется исходя из нормы 0,24 га на 1 тыс. человек населенного пункта согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</li> <li>– Проектирование кладбищ и организацию их санитарно-защитных зон следует вести с учетом СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».</li> <li>– Площадь участков для размещения мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища в соответствии с требованием, приведенным в пункте 54 СанПиН 2.1.3684-21.</li> <li>– Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) до красной линии магистральных улиц – 6 м;</li> <li>2) до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га;</li> <li>– 300 м - при площади кладбища от 10 до 20 га;</li> <li>– 100 м - кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га;</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> |

|                                                      |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      |                                                    | – 50 м - для закрытых кладбищ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ограничения использования земельных участков:</b> |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.                                                   | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <p>– В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения;</p> <p>– Земельный участок, отводимый под кладбище, должен иметь уклон в сторону, противоположную от населенных пунктов, открытых водоемов, потоков грунтовых вод, используемых населением для питьевых и хозяйственно-бытовых целей, в соответствии с требованием, приведенным в пункте 51 СанПиН 2.1.3684-21;</p> <p>– По территории кладбищ не допускается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, не предназначенных для водоснабжения зданий, сооружений кладбища и объектов похоронного назначения. На кладбище и других объектах похоронного назначения их владельцем должна быть оборудована система водоснабжения и водоотведения для нужд данных объектов в соответствии с требованием, приведенным в пункте 64 СанПиН 2.1.3684-21;</p> <p>– На кладбище его владельцем должны быть оборудованы контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с требованием, приведенным в пункте 65 СанПиН 2.1.3684-21;</p> <p>– Благоустройство и озеленение территории.</p> <p>– Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.</p> <p>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</p> |

### **СНЗ – Зона озелененных территорий специального назначения**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| <b>№</b>                                                        | <b>Тип регламента</b>                           | <b>Содержание регламента</b>                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                               | 2                                               | 3                                                                                                                                                    |
| <b>Виды разрешенного использования:</b>                         |                                                 |                                                                                                                                                      |
| 1.                                                              | Основные виды разрешенного использования        | Питомники (1.17)<br>Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Охрана природных территорий (9.1)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2.                                                              | Вспомогательные виды разрешенного использования | Стоянка транспортных средств (4.9.2)                                                                                                                 |
| 3.                                                              | Условно разрешенные виды использования          | Связь (6.8)                                                                                                                                          |
| <b>Параметры разрешенного использования земельных участков:</b> |                                                 |                                                                                                                                                      |

| №  | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 2                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | <p>– Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.</p> <p>– Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.</p> <p>– Площадь питомников следует принимать из расчёта 3-5 м<sup>2</sup>/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озеленёнными территориями.</p> <p>– Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.</p> |

## Статья 64. Зона водных объектов

### В – Зона водных объектов

| №                                                        | Тип регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3                                                                                                                                                                                                                                 |
| Виды разрешенного использования:                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.                                                       | Основные виды разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Отдых (рекреация) (5.0)<br>Водные объекты (11.0)<br>Общее пользование водными объектами (11.1)<br>Гидротехнические сооружения (11.3)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                  |
| 2.                                                       | Вспомогательные виды разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                          |
| 3.                                                       | Условно разрешенные виды использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не подлежат установлению.                                                                                                                                                                                                         |
| Параметры разрешенного использования земельных участков: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.                                                       | 1. Данная зона предназначена для сохранения природно-исторического ландшафта, микроклимата.<br>2. Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.<br>3. Насыщение элементами благоустройства, устройство покрытий. Установка малых форм архитектуры. |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ограничения использования земельных участков             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.                                                       | Санитарно-гигиенические и экологические требования                                                                                                                                                                                                                                                                                        | – В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей. |

**Параметры застройки для данной зоны не подлежат установлению. Данные территории**

используются в соответствии с Водным Кодексом.

## **Статья 65. Прочие зоны**

### **ОТ – Зона открытых природных пространств**

Перечень основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешённого использования:

| №                                                                                   | Тип регламента                                     | Содержание регламента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                   | 2                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Виды разрешенного использования:                                                    |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.                                                                                  | Основные виды разрешенного использования           | Коммунальное обслуживание (3.1)<br>Охрана природных территорий (9.1)<br>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.                                                                                  | Вспомогательные виды разрешенного использования    | Стоянка транспортных средств (4.9.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.                                                                                  | Условно разрешенные виды использования             | Отдых (рекреация) (5.0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.                                                                                  | Санитарно-гигиенические и экологические требования | – В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.<br>– В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.<br>– Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил. |

## **Глава 14. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории**

### **Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос**

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

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

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды

нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В водоохранных зонах существующая и размещаемая застройка должна иметь:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- предварительного заключения Управления Роспотребнадзора по субъекту Российской Федерации;
- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
- экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный

воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.), выполненной аккредитованными организациями;

- оценки риска здоровью населения. В случае, если расстояние от границы промышленного объекта, производства или иного объекта в 2 раза и более превышает нормативную (ориентировочную) санитарно-защитную зону до границы нормируемых территорий, выполнение работ по оценке риска для здоровья населения нецелесообразно.

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

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

## **Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

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

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

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

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

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

От отдельных водозаборных скважин I пояс санитарной охраны организуется в радиусе 30 м от скважины. В его границах запрещается вся хозяйственная деятельность, не связанная с эксплуатацией, реконструкцией и расширением водозаборных сооружений.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов

различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

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

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

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

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

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

Ширина второго и третьего поясов зон санитарной охраны рассчитывается в соответствии с методиками, разработанными в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

- 1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- 2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- 3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- 4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

- 5) Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного

санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

б) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

1) Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

1) В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

## **Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)**

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

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

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

2) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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

4) размещать свалки;

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

6) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

7) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

8) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, запрещается:

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

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением

людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

6) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) устанавливать рекламные конструкции.

3. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

1) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

2) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;
- 1 метра - от глухих стен;

3) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;
- 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

4) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

5) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

б) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

а) производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

б) линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

в) железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

г) автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

– 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

– 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

д) провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

е) трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

7) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

4. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

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

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

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

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

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые

сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи)

8) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

## **Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения**

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

1. Правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

2. В целях предупреждения повреждения или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительных сетей на земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей запрещается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

7) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

## **Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

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

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

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

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

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

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

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

## **Статья 72. Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья**

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

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

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

## **Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия**

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

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

Под объектом археологического наследия понимаются частично или

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

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

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

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

На территории муниципального образования город Хвалынский выявлено 20 объектов археологического наследия.

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

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

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

- памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;
- ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и

сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

– достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

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

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

– объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

– объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

– объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

На территории муниципального образования город Хвалы́нск располагаются следующие объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

| № п/п | Наименование объекта       | Местонахождение объекта                                        | Категория ИКЗ          | Наименование и реквизиты НПА                                                                                                                              |
|-------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Гостиница Хренова, 1860 г. | г. Хвалы́нск, ул. Достоевского, 1 (угол с ул. Красноармейская) | Регионального значения | Постановление администрации Саратовской области от 21 июля 1993г.<br>№ 201«О постановке на государственный учет памятников истории и культуры Саратовской |

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование<br/>объекта</b>           | <b>Местонахождение<br/>объекта</b>                            | <b>Категория<br/>ИКЗ</b>  | <b>Наименование и реквизиты<br/>НПА</b>                                                                                                                                           |
|------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                                           |                                                               |                           | области»                                                                                                                                                                          |
| 2                | Особняк купца<br>Шишкина, 1913г.          | г. Хвалынский, ул.<br>Достоевского, 19                        | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г.<br>№ 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| 3                | Особняк,<br>нач. XX в.                    | г. Хвалынский, ул.<br>Достоевского, 21                        | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г.<br>№ 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| 4                | «Особняк купца<br>Пономарева»,<br>1860 г. | г. Хвалынский, ул.<br>Достоевского, 39                        | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г.<br>№ 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| 5                | Кинотеатр,<br>1860 г.                     | г. Хвалынский, ул.<br>Петрова- Водкина,<br>12                 | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г.<br>№ 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| 6                | Особняк купца<br>Малинина,<br>1860 г.     | г. Хвалынский, ул.<br>Петрова- Водкина,<br>17 /ул. Ленина, 72 | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г.<br>№ 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| 7                | Дом В.М.Серова,<br>сер. XIX в.            | г. Хвалынский, ул.<br>Коммунистическая,<br>3                  | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г.<br>№ 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| 8                | «Особняк»,<br>1860 г.                     | г. Хвалынский, ул.<br>Красноармейская,<br>15                  | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г.<br>№ 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование<br/>объекта</b>               | <b>Местонахождение<br/>объекта</b>                                                                                    | <b>Категория<br/>ИКЗ</b>  | <b>Наименование и реквизиты<br/>НПА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9</b>         | Особняк купца<br>Самойлова, 1913 г.           | г. Хвалынский, ул.<br>Ленина, 77                                                                                      | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г.<br>№ 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>10</b>        | Особняк, 1860 г.                              | г. Хвалынский, ул.<br>Ленина, 31                                                                                      | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г.<br>№ 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>11</b>        | Особняк, 1860 г.                              | г. Хвалынский, ул.<br>Ленина, 49                                                                                      | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г.<br>№ 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>12</b>        | Особняк,<br>кон. XIX в.                       | г. Хвалынский, ул.<br>Ленина, 73                                                                                      | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г.<br>№ 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>13</b>        | Здание юнкерской<br>школы, арх. М.<br>Пульман | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 130 (угол<br>с ул. им. К.С.<br>Петрова- Водкина)<br>(старый адрес ул.<br>Ленина, 87) | Регионального<br>значения | Приказ комитета культурного<br>наследия Саратовской области от<br>16.05.2022 № 01-04/83 "О включении<br>выявленного объекта культурного<br>наследия по адресу: Саратовская<br>область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 87, в<br>единый государственный реестр<br>объектов культурного наследия<br>(памятников истории и культуры)<br>народов Российской Федерации в<br>категории объекта культурного<br>наследия регионального значения,<br>утверждении границ территории,<br>требований к осуществлению<br>деятельности в границах территории<br>объекта культурного наследия и<br>предмета охраны" |
| <b>14</b>        | Дом А.В.<br>Радищева.<br>1865 г.              | г. Хвалынский, ул.<br>Ленина, 89                                                                                      | Регионального<br>значения | Приказ управления по охране<br>объектов культурного наследия<br>Правительства Саратовской области<br>от 20 июня 2016 г. № 107 «О<br>включении выявленного объекта<br>культурного наследия в единый<br>государственный реестр объектов<br>культурного наследия (памятников                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| №<br>п/п | Наименование<br>объекта           | Местонахождение<br>объекта                                      | Категория<br>ИКЗ       | Наименование и реквизиты<br>НПА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                   |                                                                 |                        | истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории, правового режима использования земель в границах территорий и предмета охраны»                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 15       | Здание гимназии женской, 1860 г.  | г. Хвалынский, ул. Луначарского, 2 (угол с ул. Красноармейская) | Регионального значения | Постановление администрации Саратовской области от 21 июля 1993г. № 201 «О постановке на государственный учет памятников истории и культуры Саратовской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 16       | Особняк купца Белопухова, 1900 г. | г. Хвалынский, ул. Луначарского, 15 ул. Советская, 120          | Регионального значения | Постановление администрации Саратовской области от 21 июля 1993г. № 201 «О постановке на государственный учет памятников истории и культуры Саратовской области»<br>Приказ комитета культурного наследия Саратовской области от 14.10.2024 № 01-04/235 «Об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Белопухова», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Луначарского, 15» . |
| 17       | Особняк купца Ледкова, 1900 г.    | г. Хвалынский, ул. Луначарского, 28                             | Регионального значения | Постановление администрации Саратовской области от 21 июля 1993г. № 201 «О постановке на государственный учет памятников истории и культуры Саратовской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 18       | Особняк Немолькина, 1915 г.       | г. Хвалынский, ул. Малая Пролетарская, 8                        | Регионального значения | Постановление администрации Саратовской области от 21 июля 1993г. № 201 «О постановке на государственный учет памятников истории и культуры Саратовской области»<br>Приказ комитета культурного наследия Саратовской области: от 10.10.2024 № 01-04/226 «Об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального                                                                                                                                    |

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование<br/>объекта</b>         | <b>Местонахождение<br/>объекта</b>                                                           | <b>Категория<br/>ИКЗ</b> | <b>Наименование и реквизиты<br/>НПА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                                         |                                                                                              |                          | значения «Особняк Немолькина», 1915 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Малая Пролетарская, 8»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>19</b>        | Особняк купца Краснова, нач. XIX в.     | г. Хвалынский, ул. Революционная, 78                                                         | Регионального значения   | Постановление администрации Саратовской области от 21 июля 1993г. № 201 «О постановке на государственный учет памятников истории и культуры Саратовской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>20</b>        | «Дом Михайловых-Радищевых» 1830-е годы. | г. Хвалынский, ул. Революционная, 120                                                        | Регионального значения   | Приказ управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 11 февраля 2019 года № 27 «О включении выявленного объекта культурного наследия по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 120, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ территории и предмета охраны» |
| <b>21</b>        | Здание училища ремесленного, 1860 г.    | г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 116 (угол с ул. Коммунистической, не используется) | Регионального значения   | Постановление администрации Саратовской области от 21 июля 1993г. № 201 «О постановке на государственный учет памятников истории и культуры Саратовской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>22</b>        | Здание училища ремесленного, 1860 г.    | г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118а (2-й корпус ПТУ)                              | Регионального значения   | Постановление администрации Саратовской области от 21 июля 1993г. № 201 «О постановке на государственный учет памятников истории и культуры Саратовской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>23</b>        | Здание Клуба земского, 1860 г.          | г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 122                                                | Регионального значения   | Постановление администрации Саратовской области от 21 июля 1993г. № 201 «О постановке на государственный учет памятников истории и культуры Саратовской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>24</b>        | Здание каланчи пожарной, 1899 г.        | г. Хвалынский, ул. Советская, 51 (угол с ул. Коммунистической)                               | Регионального значения   | Постановление администрации Саратовской области от 21 июля 1993г. № 201 «О постановке на государственный учет памятников истории и культуры Саратовской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>25</b>        | Особняк купца Кошчеева, 1860 г.         | г. Хвалынский, ул. Советская, 49                                                             | Регионального значения   | Постановление администрации Саратовской области от 21 июля                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование<br/>объекта</b>             | <b>Местонахождение<br/>объекта</b>                                      | <b>Категория<br/>ИКЗ</b>  | <b>Наименование и реквизиты<br/>НПА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                                             | (угол с ул.<br>Коммунистической)                                        |                           | 1993г. № 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>26</b>        | Особняк, 1900 г.                            | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 52                                     | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>27</b>        | Общественное<br>здание, арх. М.<br>Пульман  | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 55                                     | Регионального<br>значения | Приказ комитета культурного<br>наследия Саратовской области от<br>16.05.2022 № 01-04/84 "О включении<br>выявленного объекта культурного<br>наследия по адресу: Саратовская<br>область, г. Хвалынский, ул. Советская,<br>55, в единый государственный реестр<br>объектов культурного наследия<br>(памятников истории и культуры)<br>народов Российской Федерации в<br>категории объекта культурного<br>наследия регионального значения,<br>утверждении границ территории,<br>требований к осуществлению<br>деятельности в границах территории<br>объекта культурного наследия и<br>предмета охраны" |
| <b>28</b>        | Особняк, 1860 г.                            | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 79                                     | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>29</b>        | Здание думы<br>городской, 1814 г.           | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 81 (угол<br>с ул. Петрова-<br>Водкина) | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>30</b>        | Здание типографии<br>Голомштока,<br>1914 г. | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 89                                     | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>31</b>        | "Аптека<br>Снегирева", 1860 г.              | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 87                                     | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201«О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование<br/>объекта</b>     | <b>Местонахождение<br/>объекта</b>                              | <b>Категория<br/>ИКЗ</b>  | <b>Наименование и реквизиты<br/>НПА</b>                                                                                                                                         |
|------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>32</b>        | Особняк, 1860 г.                    | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 95                             | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| <b>33</b>        | Двор постоялый,<br>1860 г.          | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 103                            | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| <b>34</b>        | Особняк купца<br>Чертухи, 1860 г.   | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 102                            | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| <b>35</b>        | Особняк купца<br>Буянова, 1814 г.   | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 112 (угол<br>ул. Луначарского) | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| <b>36</b>        | Дом доходный,<br>1814 г.            | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 104                            | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| <b>37</b>        | Дом городского<br>общества, 1814 г. | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 126                            | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| <b>38</b>        | Гимназия мужская,<br>1913 г.        | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 130                            | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| <b>39</b>        | Особняк купца<br>Кириянова, 1814 г. | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 132                            | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области» |
| <b>40</b>        | Особняк, 1860 г.                    | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 134                            | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской             |

| №<br>п/п | Наименование<br>объекта                                                           | Местонахождение<br>объекта                                                   | Категория<br>ИКЗ          | Наименование и реквизиты<br>НПА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                   |                                                                              |                           | области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 41       | Особняк, 1860 г.                                                                  | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 136                                         | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 42       | «Особняк», 1814 г.                                                                | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 178                                         | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 43       | Лавка купеческая,<br>кон. XIX в.                                                  | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 163                                         | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 44       | Особняк, 1860 г.                                                                  | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 180 (угол<br>с ул. Большая<br>Пролетарская) | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»<br><br>Приказ комитета культурного<br>наследия Саратовской области от<br>10.10.2024 № 01-04/228 «Об<br>утверждении границ территории<br>и требований к осуществлению<br>деятельности<br>в границах территории объекта<br>культурного наследия регионального<br>значения «Особняк», 1860 г.,<br>расположенного по адресу:<br>Саратовская область, г. Хвалынский,<br>ул. Советская, 180» |
| 45       | Дом торговый<br>Симоновых, 1814 г.                                                | г. Хвалынский, ул.<br>Советская, 192                                         | Регионального<br>значения | Постановление администрации<br>Саратовской области от 21 июля<br>1993г. № 201 «О постановке на<br>государственный учет памятников<br>истории и культуры Саратовской<br>области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 46       | «Церковь<br>Крестовоздвижен-<br>ская, 1912 г., арх.<br>Ю.Н. Терликов»,<br>1912 г. | г. Хвалынский, ул.<br>Достоевского, 10                                       | Регионального<br>значения | Постановление Правительства<br>Саратовской области от 1 апреля<br>2009г. № 110-П «О включении<br>объектов культурного наследия<br>регионального значения в Единый<br>государственный реестр объектов<br>культурного наследия (памятников<br>истории и культуры) народов                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| №<br>п/п | Наименование<br>объекта                                                                                                                            | Местонахождение<br>объекта                                   | Категория<br>ИКЗ       | Наименование и реквизиты<br>НПА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                    |                                                              |                        | Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 47       | Здание, в котором в 1917 г. находился ревком                                                                                                       | г. Хвалынский ул. Коммунистическая, 1 (угол с ул. С. Разина) | Регионального значения | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая 1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 48       | Дом, в котором в 1919 г. размещался уездный комитет партии, 1917 г.                                                                                | г. Хвалынский, ул. Ленина, 69                                | Регионального значения | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая 1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 49       | «Здание, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г.                              | г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118                | Регионального значения | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая 1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 50       | «Дом, где жил и работал художник К.С. Петров-Водкин», 1910–1912 гг.                                                                                | г. Хвалынский, ул. Ленина, 208                               | Регионального значения | распоряжение Губернатора Саратовской области от 14 июля 1998 года № 887-р «Об отнесении объектов, представляющих историко-культурную ценность, к памятникам истории и культуры местного значения»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 51       | «Успенский собор Свято-Успенского Серапионова монастыря на Черемшане» 1879 – 1881 гг., 1884 – 1894 гг., конец XIX – начало XX вв. Памятник истории | Хвалынский район, поселок санаторий «Черемшаны 1»            | Регионального значения | Приказ управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 25 июля 2018 года № 79 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории, правового режима использования земель в границах территорий и предмета охраны по адресу: Саратовская область, Хвалынский район, поселок санаторий «Черемшаны 1» |

| №<br>п/п | Наименование<br>объекта                               | Местонахождение<br>объекта                      | Категория<br>ИКЗ                         | Наименование и реквизиты<br>НПА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 52       | Памятник<br>Неизвестному<br>солдату в г.<br>Хвалынске | г. Хвалы́нск, пл.<br>Победы                     | Регионального<br>значения                | решение исполнительного комитета<br>Саратовского областного Совета<br>народных депутатов от 15 марта 1984<br>года № 141 «О постановке на<br>государственный учет памятника<br>Неизвестному солдату в г. Хвалынске»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 53       | Памятник В.И.<br>Ленину, 1937 г.                      | г. Хвалы́нск, сквер<br>им. В.И. Ленина          | Регионального<br>значения                | Решение исполнительного комитета<br>Саратовского областного Совета<br>депутатов трудящихся от 6мая 1971 г.<br>№ 200 «О дополнительном перечне<br>памятников истории и культуры<br>Саратовской области, подлежащих<br>республиканскому, областному и<br>местному учету»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 54       | «Дом Михайлова-<br>Кузьмина»                          | г. Хвалы́нск, ул.<br>Достоевского, 12           | Местного<br>(муниципального)<br>значения | Приказ управления по охране<br>культурного наследия Правительства<br>Саратовской области от 24.07.2020 №<br>01-04/261 «О включении выявленного<br>объекта культурного наследия по<br>адресу: Саратовская область, г.<br>Хвалы́нск, ул. Достоевского, 14, в<br>единый государственный реестр<br>объектов культурного наследия<br>(памятников истории и культуры)<br>народов Российской Федерации в<br>категории объекта культурного<br>наследия местного (муниципального)<br>значения с наименованием «Дом<br>Михайлова-Кузьмина»,<br>расположенного по адресу:<br>Саратовская область, г. Хвалы́нск, ул.<br>Достоевского, 12, утверждении границ<br>территории, правовых режимов<br>использования земельных участков в<br>границах территории и предмета<br>охраны» |
| 55       | «Здание<br>административное»                          | г. Хвалы́нск, пл.<br>Соборная, 32<br>(литера А) | Местного<br>(муниципального)<br>значения | Приказ комитета культурного<br>наследия Саратовской области от<br>06.04.2023 № 01-04/146 "О включении<br>выявленного объекта культурного<br>наследия по адресу: Саратовская<br>область, г. Хвалы́нск, пл. К. Маркса,<br>32, в единый государственный реестр<br>объектов культурного наследия<br>(памятников истории и культуры)<br>народов Российской Федерации в<br>категории объекта культурного<br>наследия местного (муниципального)<br>значения, утверждении границ<br>территории, требований к<br>осуществлению деятельности в<br>границах территории объекта<br>культурного наследия и предмета                                                                                                                                                              |

| №<br>п/п | Наименование<br>объекта | Местонахождение<br>объекта | Категория<br>ИКЗ | Наименование и реквизиты<br>НПА |
|----------|-------------------------|----------------------------|------------------|---------------------------------|
|          |                         |                            |                  | охраны"                         |

На территории муниципального образования город Хвалы́нск располагаются следующие выявленные объекты культурного наследия:

| №<br>п/п | Наименование<br>объекта                                          | Местонахождение<br>объекта                   | Наименование и реквизиты<br>НПА                                                                                                                                                                            |
|----------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Мечеть мусульманская,<br>1912 г.                                 | г. Хвалы́нск                                 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| 2        | Братская могила<br>погибших в годы ГВ,<br>1927 г. ск. Р.О. Штирд | г. Хвалы́нск, Городской<br>сквер, ул. Маркса | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| 3        | Дом купеческий, 2-я<br>пол. XIX в.                               | г. Хвалы́нск, ул.<br>Достоевского, 31        | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| 4        | Особняк, XIX в.                                                  | г. Хвалы́нск, ул.<br>Красноармейская, 31     | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| 5        | Особняк, XIX в.                                                  | г. Хвалы́нск, ул.<br>Красноармейская, 35     | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| 6        | Особняк, XIX в.                                                  | г. Хвалы́нск, ул.<br>Красноармейская, 37     | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| 7        | Особняк, XIX в.                                                  | г. Хвалы́нск, ул.<br>Красноармейская, 39     | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| 8        | Здание училища<br>городского, нач. XX в.                         | г. Хвалы́нск, ул.<br>Красноармейская, 82     | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь                                                                                                     |

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование<br/>объекта</b>         | <b>Местонахождение<br/>объекта</b>            | <b>Наименование и реквизиты<br/>НПА</b>                                                                                                                                                                    |
|------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                                         |                                               | выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области»                                                                                                        |
| <b>9</b>         | Особняк, XIX в.                         | г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 86 (88а)  | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| <b>10</b>        | Особняк Немолькина, 1990-е гг.          | г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 88        | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| <b>11</b>        | Кондитерская Кесселя и Аюкаевой, XIX в. | г. Хвалынский, ул. Ленина, 85                 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| <b>12</b>        | Мельница Немолькина, 1860-е гг.         | г. Хвалынский, ул. Малая Пролетарская, 1      | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| <b>13</b>        | Мельница Немолькина, кон. XIX в.        | г. Хвалынский, ул. Малая Пролетарская, 3      | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| <b>14</b>        | Дом М.Я. Потемкина                      | г. Хвалынский, ул. Революционная, 108         | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| <b>15</b>        | Дом купца Солдаткина, 2-я пол. XIX в.   | г. Хвалынский, ул. Революционная, 73          | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| <b>16</b>        | Здание гимназии, кон. XIX в.            | г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 114 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |

| №<br>п/п | Наименование<br>объекта                   | Местонахождение<br>объекта          | Наименование и реквизиты<br>НПА                                                                                                                                                                            |
|----------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17       | Школа, 1915 г.                            | г. Хвалынский,<br>ул. Советская, 35 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| 18       | Дом купца Тушкина,<br>2-я пол. XIX в.     | г. Хвалынский,<br>ул. Советская, 63 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| 19       | Дача купца Михайлова-Кузьмина, нач. XX в. | д. о. "Ласточка"                    | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

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

истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

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

объектов культурного наследия.

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

#### **Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

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

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

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

### **Статья 75. Защитные зоны объектов культурного наследия**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи 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.

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 № 73-ФЗ требования и ограничения.

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.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

## **Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования особо охраняемой природной территории**

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 19.08.1994 № 980 «О создании в Саратовской области национального парка «Хвалынский» Федеральной службы лесного хозяйства России» на территории муниципального образования город Хвалынский расположен памятник природы «Национальный парк «Хвалынский»», площадью 26037 га.

Памятник природы является особо охраняемой природной территорией федерального значения (далее - ООПТ).

Национальный парк «Хвалынский» расположен в Хвалынском районе, в северо-восточной части Саратовского Правобережья. Естественной границей на востоке служит р. Волга, на севере и северо-западе район граничит с Самарской областью, на юге – с Вольским районом. Национальный парк «Хвалынский» расположен в пределах Восточно-Европейской равнины, на территории Приволжской возвышенности в юго-восточной ее части, в пределах лесостепной зоны.

Территория парка включает природные комплексы и объекты, имеющие особую экологическую, историческую и эстетическую ценность.

Задачи создания парка — сохранение объектов растительного, животного мира, неживой природы и памятников культуры; создание условий для туризма; разработка и внедрение научных методов сохранения природных комплексов в условиях их интенсивного использования человеком.

Территория парка характеризуется разнообразием географических, гидрологических, ботанических, исторических достопримечательностей.

Национальный парк был организован на базе трех лесничеств:

- Хвалынского (7357 га);
- Алексеевского (8527 га);
- Сосново-Мазинского (9630 га).

Вся территория парка поделена на три функциональные зоны:

- заповедная (1359 га);
- рекреационная (3551 га);
- зона хозяйственного назначения (20604 га).

Заповедная зона выделяется с целью сохранения и изучения природных комплексов со всей совокупностью их компонентов в условиях естественного течения природных процессов и явлений. В заповедной зоне запрещены все виды хозяйственной и рекреационной деятельности, соблюдается полное невмешательство в ход природных процессов.

В заповедной зоне разрешается научно-исследовательская деятельность, включая экологический мониторинг, проведение мероприятий по защите лесов от пожаров, лесопатологических обследований, лесоустроительных работ.

Посещение заповедной зоны без сопровождения сотрудников парка либо без письменного разрешения его администрации не допускается.

Рекреационная зона включает территории национального парка, активно используемые населением для отдыха. Национальным парком проводится обустройство зоны. Посещение рекреационной зоны осуществляется по входным билетам, выдаваемым администрацией национального парка, регламентируется допустимыми рекреационными нагрузками.

На территории рекреационной зоны запрещается:

- сбор лесной подстилки, заготовка древесных соков и смол, дикорастущих растений;
- пастьба скота;
- нанесение на деревьях, постройках надписей и знаков;
- деятельность, влекущая за собой подтопление территории;
- мойка автомобилей;
- проведение экскурсий без разрешения администрации национального парка;
- размещение промышленных и бытовых отходов, занятие земельных участков под цели, не связанные с деятельностью национального парка;
- нахождение с любыми видами оружия, орудий лова, а также иными предметами, которые могут стать орудием нарушения режима особой охраны национального парка;
- самовольное ведение раскопок, вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность;
- применение ядохимикатов;
- сброс на рельеф местности, в водоемы и водотоки любых сточных вод;
- деятельность, нарушающая красоту и живописность ландшафтов и влекущая за собой ущерб природной среде, в том числе нарушение местообитаний охраняемых растений и животных, загрязнение почв, вод, воздушной среды;
- замусоривание территории, уничтожение и повреждение природных объектов, памятников природы, истории и культуры, зданий и сооружений, малых архитектурных форм, плакатов, аншлагов, указателей, межевых знаков, квартальных и придорожных столбов, дорог и троп.

На территории рекреационной зоны разрешается:

- строительство баз отдыха, гостиниц, кемпингов, турбаз, визит-центра парка, предприятий общественного питания, торговли и других культурно-бытовых объектов в установленном порядке;
- маркировка и оборудование трасс маршрутного туризма (пешего, водного, велосипедного, лыжного, конного), экологических троп, устройство мест стоянок для дневного отдыха и ночлега, смотровых площадок, экспозиционных участков для наблюдения за животными, информационных центров и пунктов, экспозиций, эколого-образовательных троп и маршрутов, причалов и т.д.;

- установка пчелопасек по разрешениям, выдаваемым администрацией парка;
- устройство кострищ с запасом топлива для посетителей;
- проведение рубок ухода, кроме проходных, санитарных рубок и прочих рубок;
- для населения, проживающего на территории парка, сенокошение по разрешениям, выдаваемым администрацией национального парка, свободный сбор грибов и ягод;
- проведение ревизий обходов, необходимых лесохозяйственных и лесозащитных работ.

На территории зоны хозяйственного назначения осуществляются работы, необходимые для функционирования и развития национального парка, а также обеспечения жизнедеятельности населения, проживающего на территории национального парка, поддержания социально-экономической инфраструктуры. Проводятся необходимые лесохозяйственные и лесозащитные мероприятия, разрешаются рубки ухода, кроме проходных, санитарные и прочие рубки. Разрешается сенокошение, пастьба скота.

В зоне ведется экологически сбалансированное сельское хозяйство, не противоречащее задачам национального парка. Применение минеральных удобрений строго регламентируется в установленном порядке, защита сельскохозяйственных растений проводится биологическими методами.

На территории зоны хозяйственного назначения запрещается:

- применение пестицидов;
- уничтожение и повреждение природных объектов, зданий и сооружений, малых архитектурных форм, плакатов, аншлагов, указателей, межевых знаков, квартальных и придорожных столбов, дорог и троп.

В пределах зоны разрешается сбор ягод и грибов. Рекреация осуществляется преимущественно в форме транзитных маршрутов. Осуществление спортивного и любительского рыболовства, спортивной и любительской охоты разрешается в порядке, устанавливаемом администрацией национального парка с учетом рекомендаций Научно-технического совета национального парка и в соответствии с действующими в Саратовской области Правилами спортивного и любительского рыболовства и спортивной и любительской охоты по путевкам и разрешениям, выдаваемым посетителям администрацией национального парка.

На селитебных территориях предусматривается развитие жилищного, коммунального, транспортного и инженерного строительства с учетом природоохранных и архитектурных требований, по согласованию с администрацией парка. Возрождаются и поддерживаются народные художественные промыслы. Допускаются другие виды кустарных промыслов и связанные с ними виды пользования отдельными природными ресурсами, не противоречащие задачам парка.

Постановлением Правительства Саратовской области от 23.04.2004 № 96-П установлена охранный зона национального парка «Хвалынский». Площадь

охранной зоны составляет 114924 га. На территории охранной зоны устанавливается режим использования земельных участков без изменения их целевого назначения сложившегося на момент включения в состав охранной зоны.

На территории охранной зоны запрещается:

- разведка и разработка месторождений полезных ископаемых;
- строительство промышленных предприятий и иных объектов повышенной санитарно-экологической опасности;
- деятельность, влекущая изменение или деградацию ландшафтов, уничтожение, загрязнение, захламление, засоление почвенного покрова;
- деятельность, влекущая нарушение гидрологического режима территории, загрязнение и захламление поверхностных водоемов и подземных источников;
- нарушение правил лесопользования, противопожарных и санитарных правил в лесах, проведение сплошных лесосечных рубок при площади одной лесосеки более 10 га;
- сбор и добывание редких и исчезающих видов растений и животных, занесенных в Красные книги Российской Федерации и Саратовской области;
- сбор и вывоз предметов и объектов, имеющих экологическую и историко-культурную ценность;
- выпас скота на землях лесного фонда и в защитных лесных насаждениях;
- любая иная деятельность, которая может нанести невосполнимый ущерб природным комплексам, биоразнообразию и культурно-историческим объектам, расположенным на территории национального парка или охранной зоны.

На территории охранной зоны разрешается:

- выполнение мероприятий по охране и защите природных ресурсов, биоразнообразия и культурно-исторических объектов;
- целевое землепользование, осуществляемое в соответствии с требованиями к хозяйственной деятельности по обеспечению регулируемого режима природопользования;
- научная, эколого-просветительская деятельность по изучению и пропаганде охраны природных комплексов и их компонентов;
- традиционная деятельность населения, развитие кустарных и народных промыслов и связанные с ними виды природопользования;
- пользование объектами животного мира (спортивная охота, рыболовство), проведение биотехнических мероприятий;
- проведение санитарно-оздоровительных и пожарно-профилактических мероприятий, рубок промежуточного пользования и санитарных рубок в лесах, в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

По согласованию с администрацией национального парка, а в случаях, предусмотренных законодательством только при наличии положительного

заключения государственной экологической экспертизы, на территории охранной зоны разрешается:

- деятельность в культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целях;
- использование земельных участков для прокладки коммуникаций строительства сооружений и дорог;
- мелиорация и орошение земель;
- организация и функционирование особо охраняемых природных территорий местного и областного значения;
- деятельность по воспроизводству (возобновлению, расселению) биологического разнообразия, а также воспроизводству других природных ресурсов и природных экосистем в целом;
- предоставление земельных участков для целей жилищного строительства в границах существующих населенных пунктов;
- предоставление земельных участков для садоводства и огородничества;
- изменение границ населенных пунктов и внесение изменений в проекты развития (генеральные планы) населенных пунктов.

**Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**

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

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

**Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта**

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 (ред. от 19.12.2007) «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических

объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», утвержденных Главным государственным санитарным врачом РФ 09.06.2003) в целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами ПРТО, устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы СЗЗ определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ.

Для ПРТО с мощностью передатчиков более 100 кВт, расположенных в черте жилой застройки, границы СЗЗ устанавливаются решением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, проводимой ФГУЗ «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», профильным научно-исследовательским институтом.

Запрещается без согласования с Управлением Роспотребнадзора в субъекте федерации внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

СЗЗ и зона ограничений определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО.

Границы СЗЗ и зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ СЗЗ и зон ограничения следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

## Приложение 1

### Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

| <i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i> | <i>Описание вида разрешенного использования земельного участка**</i>                                                                                                                                                                                                                        | <i>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***</i> |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                       | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3                                                                                       |
| Сельскохозяйственное использование                                      | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <b>1.1 - 1.20</b> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0                                                                                     |
| Растениеводство                                                         | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <b>1.2-1.6</b>                                                     | 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                                                                                     |
| Виноградарство                                                          | Возделывание винограда на виноградопригодных землях                                                                                                                                                                                                                                         | 1.5.1                                                                                   |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.6  |
| Животноводство             | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <b>1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</b> | 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,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1.10 |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                          | хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)                                                                                                                                                                                                                                |      |
| Свиноводство                                             | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)                                                                   | 1.11 |
| Пчеловодство                                             | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство                                              | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)                                                                                                                                      | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства                  | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений                                                                                                                                                                   | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции    | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции                                                                                                                                                                                                                                             | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.16 |
| Питомники                                                | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных                                                                                                                                                              | 1.17 |

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                                           | видов сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства                            | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства                                                                                                                                                                                                                                                            | 1.18  |
| Сенокошение                                                               | Кошение трав, сбор и заготовка сена                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1.19  |
| Выпас сельскохозяйственных животных                                       | Выпас сельскохозяйственных животных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1.20  |
| Жилая застройка                                                           | Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2.0   |
| Для индивидуального жилищного строительства                               | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1   |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                               | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома                                              | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2.2   |

|                                                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Блокированная<br>застройка                        | жилая | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха                                                                                                   | 2.3 |
| Передвижное жилье                                 |       | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования                                                                                                                                                                                 | 2.4 |
| Среднеэтажная<br>застройка                        | жилая | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома                                                              | 2.5 |
| Многоэтажная<br>застройка<br>(высотная застройка) | жилая | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обслуживание застройки жилой                                   | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <b>кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3</b> , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7   |
| Хранение автотранспорта                                        | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <b>кодами 2.7.2, 4.9</b>                                                                                                                                                                 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд                        | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2.7.2 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.1-3.10.2</b>                                                                                                                                                                                   | 3.0   |
| Коммунальное обслуживание                                      | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.1.1-3.1.2</b>                                                                                                                                                                                                                  | 3.1   |
| Предоставление коммунальных услуг                              | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и                                              | 3.1.1 |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                                                       | аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание                                                               | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.2.1 - 3.2.4</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | 3.2   |
| Дома социального обслуживания                                                         | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами                                                                                                                                                                                                    | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению                                                  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи                                                                  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.2.3 |
| Общежития                                                                             | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <b>кодом 4.7</b>                                                                                                                                                                                                       | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание                                                                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                                                                                                                                                                                   | 3.3   |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Здравоохранение                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.4.1 - 3.4.2</b>                                                                                                                                                                                                            | 3.4   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                                                                                                                                                | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации                                                                                                                   | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения        | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.4.3 |
| Образование и просвещение                         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.5.1 - 3.5.2</b>                                                                                                                                                                                                            | 3.5   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие                           | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.6.1 - 3.6.3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3.6   |
| Объекты культурно-досуговой деятельности      | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха                       | Размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы                              | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.6.3 |
| Религиозное использование                     | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.7.1 - 3.7.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.7   |
| Осуществление религиозных обрядов             | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование          | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри,                                                                                                                                                                                                                                                        | 3.7.2 |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                                               | скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |
| Общественное управление                                                       | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.8.1-3.8.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3.8   |
| Государственное управление                                                    | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.8.1 |
| Представительская деятельность                                                | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.8.2 |
| Обеспечение научной деятельности                                              | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.9.1 - 3.9.3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.9   |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований                                               | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3.9.2 |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                        | инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |
| Проведение научных испытаний           | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира                                                                                             | 3.9.3  |
| Ветеринарное обслуживание              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.10.1 - 3.10.2</b>                                                                                                 | 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 <b>кодами 4.1-4.10</b>                                                                                                                                     | 4.0    |
| Деловое управление                     | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием                                                                                                                                                                                                                                                               | 4.1    |

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                                                | услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)                                                                                                                                                                        |       |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м2 с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <b>кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2</b> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2   |
| Рынки                                                                          | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                                          | 4.3   |
| Магазины                                                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2                                                                                                                                                                                                                                                          | 4.4   |
| Банковская и страховая деятельность                                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                                                                                        | 4.5   |
| Общественное питание                                                           | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                   | 4.6   |
| Гостиничное обслуживание                                                       | Размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4.7   |
| Развлечение                                                                    | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 4.8.1 - 4.8.3</b>                                                                                                                                                                                | 4.8   |
| Развлекательные мероприятия                                                    | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п.,                                                                                                                                                                        | 4.8.1 |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                         | игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок                                                                                                                                                                                                                 |         |
| Проведение азартных игр                 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон                                                                                                                                                                                  | 4.8.2   |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон                                                  | 4.8.3   |
| Служебные гаражи                        | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <b>кодами 3.0, 4.0</b> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9     |
| Объекты дорожного сервиса               | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</b>                                                                                                                           | 4.9.1   |
| Заправка транспортных средств           | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                                                          | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха            | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                       | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки                     | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                           | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей                      | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                      | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств            | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных                                                                                                                                                                                                                                                 | 4.9.2   |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                             | средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |
| Выставочно-ярмарочная деятельность          | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                                                                                                                                                            | 4.10  |
| Отдых (рекреация)                           | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <b>5.1 - 5.5</b> | 5.0   |
| Спорт                                       | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <b>5.1.1 - 5.1.7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5.1   |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом                | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5.1.4 |
| Водный спорт                                | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5.1.5 |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                     | сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                                                                                                                                                                   |       |
| Авиационный спорт                   | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                                          | 5.1.6 |
| Спортивные базы                     | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц                                                                                                                                                                                                  | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм      | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2   |
| Туристическое обслуживание          | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей                                                                                                                                                                                              | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка                     | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                                                                                                  | 5.3   |
| Причалы для маломерных судов        | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                                       | 5.4   |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун                                                                       | 5.5   |
| Производственная деятельность       | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом                                                                                                                                                                          | 6.0   |
| Недропользование                    | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том                                                                                                                           | 6.1   |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                       | числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории                                                                  |       |
| 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 производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6.3   |
| Фармацевтическая промышленность       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6.3.1 |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                  | предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности                                                                                                                                                                                                                                                            | 6.3.2 |
| Электронная промышленность       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6.3.3 |
| Ювелирная промышленность         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6.3.4 |
| Пищевая промышленность           | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий                                                                                                             | 6.4   |
| Нефтехимическая промышленность   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия                                                                                                                              | 6.5   |
| Строительная промышленность      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции                                                | 6.6   |
| Энергетика                       | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <b>кодом 3.1</b> | 6.7   |
| Атомная энергетика               | Размещение объектов использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6.7.1 |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                      | 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                                                                                                                                                                            |       |
| Связь                                | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <b>кодами 3.1.1, 3.2.3</b>                                                                                               | 6.8   |
| Склад                                | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9   |
| Складские площадки                   | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6.9.1 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов,                                                                                           | 6.10  |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                        | других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |
| Целлюлозно-бумажная промышленность     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6.11  |
| Научно-производственная деятельность   | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6.12  |
| Транспорт                              | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7.0   |
| Железнодорожный транспорт              | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 7.1   |
| Железнодорожные пути                   | Размещение железнодорожных путей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт                | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7.2   |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                       | <b>- 7.2.3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| Размещение автомобильных дорог        | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров     | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <b>кодом 7.6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7.2.3 |
| Водный транспорт                      | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта                             | 7.3   |
| Воздушный транспорт                   | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и                  | 7.4   |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                    | хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Трубопроводный транспорт           | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7.5 |
| Внеуличный транспорт               | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7.6 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и 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                                                            | 8.1 |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                                     | и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования                                                                                                                                                                                                                                       |     |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                                       | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний    | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы    | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)                                             | 9.0 |
| Охрана природных территорий                         | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная                                                                                                                                | 9.1 |

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                                                             | деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных                                                                                                                                                                                                                  | 9.1.1 |
| Курортная деятельность                                                                      | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта      | 9.2   |
| Санаторная деятельность                                                                     | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей                                                                                                                                                                                                                          | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность                                                            | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3   |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Использование лесов                 | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 10.1-10.4</b>                                                                                                                                                                                    | 10.0 |
| Заготовка древесины                 | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов                                                                                                                                                         | 10.1 |
| Лесные плантации                    | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов                                                                                                                                                                                                                   | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов           | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов                                                                                            | 10.3 |
| Резервные леса                      | Деятельность, связанная с охраной лесов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10.4 |
| Водные объекты                      | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие | 11.1 |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                   | запреты не установлены законодательством)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |
| Специальное пользование водными объектами         | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)                                                                                                                                                                                                          | 11.2   |
| Гидротехнические сооружения                       | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                                                                                                                                                                                                                | 11.3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 12.0.1 - 12.0.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть                              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                       | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность                           | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12.1   |

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                                                                                              | культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
| Специальная деятельность                                                                                                     | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Запас                                                                                                                        | Отсутствие хозяйственной деятельности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения                                                                                          | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования                                                                                                                                                             | 13.0 |
| Ведение огородничества                                                                                                       | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур                                                                                                                                                                                                                                                                | 13.1 |
| Ведение садоводства                                                                                                          | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <b>кодом 2.1</b> , хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд                                                                                                                                                                                                                         | 13.2 |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов                                                                                                                                                                                                                                           | 14.0 |

|  |                                                                                                                                                     |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

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