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

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Краснознаменского муниципального образования Аркадакского муниципального района Саратовской области |  Договор подряда № 23-6454-Д/0217 от 07апреля 2023 года |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КРАСНОЗНАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**АРКАДАКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Саратов 2023 г**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ………………………………... 7](#_Toc137709873)

[Глава 1. Общие положения 7](#_Toc137709874)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 7](#_Toc137709875)

[Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил 15](#_Toc137709876)

[Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение 18](#_Toc137709877)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 19](#_Toc137709878)

[Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил 20](#_Toc137709879)

[Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 20](#_Toc137709880)

[Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам 21](#_Toc137709881)

[Глава 3. Положение об изменении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 22](#_Toc137709882)

[Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 22](#_Toc137709883)

[Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости 23](#_Toc137709884)

[Статья 9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc137709885)

[Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 25](#_Toc137709886)

[Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 26](#_Toc137709887)

[Глава 4. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки 28](#_Toc137709888)

[Статья 12. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях 28](#_Toc137709889)

[Статья 13. Комиссия по вопросам землепользования и застройки 29](#_Toc137709890)

[Статья 14. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений 30](#_Toc137709891)

[Глава 5. Порядок градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам 32](#_Toc137709892)

[Статья 15. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции 32](#_Toc137709893)

[Статья 16. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель 34](#_Toc137709894)

[Статья 17. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей 34](#_Toc137709895)

[Статья 18. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации Аркадакского муниципального района, а так же администрации Краснознаменского муниципального образования 38](#_Toc137709896)

[Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости 40](#_Toc137709897)

[Статья 20. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, органов местного самоуправления Краснознаменского муниципального образования 42](#_Toc137709898)

[Статья 21. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей 42](#_Toc137709899)

[Статья 22. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрации Аркадакского района, а так же органов местного самоуправления Краснознаменского муниципального образования в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий 45](#_Toc137709900)

[Статья 23. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации Аркадакского муниципального района, органов местного самоуправления Краснознаменского муниципального образования в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий 46](#_Toc137709901)

[Статья 24. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения 50](#_Toc137709902)

[Статья 25. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов 50](#_Toc137709903)

[Глава 6. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории 55](#_Toc137709904)

[Статья 26. Общие положения о планировке территории 55](#_Toc137709905)

[Статья 27. Градостроительные планы земельных участков 56](#_Toc137709906)

[Глава 7. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель 59](#_Toc137709907)

[Статья 28. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков 59](#_Toc137709908)

[Статья 29. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям 60](#_Toc137709909)

[Глава 8. Публичные слушания 61](#_Toc137709910)

[Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях 61](#_Toc137709911)

[Статья 31. Сроки проведения публичных слушаний 62](#_Toc137709912)

[Статья 32. 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 63](#_Toc137709913)

[Статья 33. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 65](#_Toc137709914)

[Статья 34. Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений и по проекту правил землепользования и застройки 66](#_Toc137709915)

[Глава 9. Положение об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов 68](#_Toc137709916)

[Статья 35. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд 68](#_Toc137709917)

[Статья 36. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд 71](#_Toc137709918)

[Статья 37. Условия установления публичных сервитутов 72](#_Toc137709919)

[Глава 10. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства 76](#_Toc137709920)

[Статья 38. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства 77](#_Toc137709921)

[Статья 39. Подготовка проектной документации 79](#_Toc137709922)

[Статья 40. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации 81](#_Toc137709923)

[Статья 41. Общие вопросы выдачи разрешения на строительство 85](#_Toc137709924)

[Статья 42. Порядок подготовки и выдачи разрешений на строительство 86](#_Toc137709925)

[Статья 43. Порядок подготовки и выдачи уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 92](#_Toc137709926)

[Статья 44. Осуществление строительства и реконструкции объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора 93](#_Toc137709927)

[Статья 45. Порядок подготовки и выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию 99](#_Toc137709928)

[Глава 11. Внесение изменений в Правила 103](#_Toc137709929)

[Статья 46. Действие Правил по отношению к схеме территориального планирования Аркадакского МР , документации по планировке территории 103](#_Toc137709930)

[Статья 47. Основания для внесения изменений в Правила 103](#_Toc137709931)

[Статья 48. Порядок внесения изменений в Правила 104](#_Toc137709932)

[Глава 12. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил 106](#_Toc137709933)

[Статья 49. Контроль за использованием объектов недвижимости 106](#_Toc137709934)

[Статья 50. Ответственность за нарушения Правил 107](#_Toc137709935)

[Глава 13. Благоустройство Краснознаменского МО 107](#_Toc137709936)

[Статья 51. Общее описание объектов благоустройства 107](#_Toc137709937)

[Статья 52. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства 110](#_Toc137709938)

[Статья 53. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений 111](#_Toc137709939)

[Статья 54. Элементы благоустройства 111](#_Toc137709940)

[Статья 55. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства 112](#_Toc137709941)

[Статья 56. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства 113](#_Toc137709942)

[Статья 57. Работы по озеленению территорий и содержанию зеленых насаждений 114](#_Toc137709943)

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ………………116](#_Toc137709944)

[Глава 14. Карта градостроительного зонирования территории 116](#_Toc137709945)

[Статья 58 Карта градостроительного зонирования Краснознаменского муниципального образования. Карта зон с особыми условиями использования территорий 116](#_Toc137709946)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ…………………………116](#_Toc137709947)

[Глава 15. Градостроительные регламенты о видах использования территории 116](#_Toc137709948)

[Статья 59. Общие положения 116](#_Toc137709949)

[Статья 60. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон 117](#_Toc137709950)

[Статья 61. Перечень территориальных зон 118](#_Toc137709951)

[Статья 62. Жилые зоны 119](#_Toc137709952)

[Статья 63. Общественно-деловые зоны 122](#_Toc137709953)

[Статья 64. Производственные зоны 126](#_Toc137709954)

[Статья 65. Зона объектов инженерной инфраструктуры 127](#_Toc137709955)

[Статья 66. Зона транспортной инфраструктуры 127](#_Toc137709956)

[Статья 67. Зона сельскохозяйственного использования 128](#_Toc137709957)

[Статья 68. Рекреационные зоны 130](#_Toc137709958)

[Статья 69. Зоны режимных территорий 132](#_Toc137709959)

[Статья 70. Зоны специального назначения 132](#_Toc137709960)

[Глава 16. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории 133](#_Toc137709961)

[Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос 133](#_Toc137709962)

[Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов 136](#_Toc137709963)

[Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 138](#_Toc137709964)

[Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) 140](#_Toc137709965)

[Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения 143](#_Toc137709966)

[Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи 144](#_Toc137709967)

[Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия 144](#_Toc137709968)

[Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий 150](#_Toc137709969)

[Приложение 1 151](#_Toc137709970)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОЗНАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

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

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

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

Глава 1. Общие положения

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

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**акт приемки объекта капитального строительства** - документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

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

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

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

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

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

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

**государственный кадастровый учет недвижимого имущества** - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ сведений об объектах недвижимости;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**зоны с особыми условиями использования территорий** -охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365228/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1863) Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**недвижимое имущество (недвижимость)** - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_353480/f6fe316584e24017e857963f7bbf028432485f08/#dst101004), имущественные комплексы. Права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

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

**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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/#dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением [случаев](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/#dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

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

**сервитут** - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснознаменского МО 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 Краснознаменского МО;
* 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 решений схемы территориального планирования Аркадакского МР Саратовской области, который является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

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

1. Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

1. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:
2. проведению градостроительного зонирования территории Краснознаменского МО и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
3. разделению территории сельского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории сельского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
4. предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;
5. подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
6. согласованию проектной документации;
7. предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
8. контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
9. 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;
10. внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;
11. обеспечению баланса интересов землепользователей, с одной стороны, и Краснознаменского МО, с другой, создавая тем самым систему гарантий через определенный диапазон разрешенной деятельности в пределах каждой учетной единицы территории.
12. Правила действуют на территории Краснознаменского МО и обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории сельского поселения, а также судебными органами как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.
13. Настоящие Правила применяются наряду с:
14. 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;
15. иными нормативными правовыми актами Краснознаменского МО по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
16. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Краснознаменского МО по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
17. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 11 настоящих Правил.

### Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая схему территориального планирования Аркадакского МР с учетом ее корректировки на момент разработки настоящих Правил, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.
2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
4. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
5. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
6. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;
7. видов территориальных зон;
8. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
10. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:
* основные виды разрешенного использования;
* вспомогательные виды разрешенного использования;
* условно разрешенные виды использования.
1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
2. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
3. в границах территорий общего пользования;
4. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
5. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

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

* 1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
	2. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.
	3. Настоящие Правила передаются в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.
	4. Администрация Краснознаменского МО 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 Краснознаменского МО 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 Краснознаменском МО;
* предоставления органам, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, 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).
	1. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном главой 8 настоящих Правил.
	2. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

## Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

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

* + 1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Аркадакского МР в отношении территории Краснознаменского МО по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
		2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.
		3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
1. имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
2. 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;
3. имеют параметры меньше (площадь, отступ строений от границ участка) или больше (процент застройки, высота (этажность) строений) установленных Правилами применительно к территориальным зонам.
4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.
5. Правовым актом администрации Аркадакского МР, относительно территории Краснознаменского МО, может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов согласно карте градостроительного зонирования и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

### Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьей 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

1. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

* + 1. Статья 7. 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.
	1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
	2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
	3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
	4. Для предоставления условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо проведение публичных слушаний в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса, Положением о публичных слушаниях (далее – Положение) и настоящими Правилами.
	5. 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.
	6. Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются неразрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований посредством публичных слушаний.
	7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.
	8. Объекты, сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения функционирования объектов недвижимости в масштабах одного или нескольких кварталов застройки, расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых необходимо проведение публичных слушаний.

### Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. 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 о публичных слушаниях, Уставом Краснознаменского МО, настоящими Правилами.
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.
5. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в порядке, установленном жилищным законодательством, и с соблюдением условий такого перевода, установленных муниципальным правовым актом администрации Аркадакского МР. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

### Статья 9. 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:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
4. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
6. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
7. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.
8. 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.

### Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

* + 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, 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».
		2. 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.
		3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
		4. 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 Краснознаменского МО.
		5. На основании указанных в части 4 рекомендаций глава Краснознаменского МО в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
		6. 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.
		7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
		8. 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.
		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.

### Статья 11. 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.
	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 Краснознаменского МО.
	7. Глава Краснознаменского МО 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.

## Глава 4. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

### Статья 12. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

* + 1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Аркадакского МР регулируются действия физических и юридических лиц, которые:
1. участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Аркадакского МР по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
2. обращаются в администрацию Аркадакского МР с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;
3. владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
4. владея, на правах собственности помещениями в многоквартирных домах обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;
5. осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.
	* 1. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:
6. возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);
7. переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности;
8. иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.
	* 1. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. В этом случае подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1. размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;
2. обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
3. объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации Аркадакского МР посредством проверки землеустроительной документации.

### Статья 13. Комиссия по вопросам землепользования и застройки

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки Краснознаменского МО (далее по тексту - Комиссия) формируется в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Краснознаменского МО.
2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при администрации Краснознаменского МО и формируется для обеспечения реализации Правил.
3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о комиссии по вопросам землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами.
4. В компетенцию Комиссии входят:
5. организация и подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории Краснознаменского МО;
6. рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в правила землепользования и застройки территории Краснознаменского МО;
7. подготовка решения на основании заключения по результатам публичных слушаний, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки территории Краснознаменского МО;
8. рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил землепользования и застройки территории Краснознаменского МО.
	* 1. Состав Комиссии формируется главой Краснознаменского МО в соответствии с Положением о Комиссии по землепользованию и застройке.
		2. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.
		3. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.
		4. Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы заседаний Комиссии хранятся в администрации Краснознаменского МО.
		5. Заинтересованные лица вправе получить копии протоколов заседаний Комиссии либо выписки из них.

### Статья 14. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений

1. Структуру органов местного самоуправления Краснознаменского МО, согласно Уставу Краснознаменского МО, составляют:
* Совет Краснознаменского МО Аркадакского МР Саратовской области;
* администрация Краснознаменского МО Аркадакского МР Саратовской области;
* глава Краснознаменского МО Аркадакского МР Саратовской области;
* контрольно-счетная комиссия Краснознаменского МО Аркадакского МР Саратовской области.
1. К полномочиям администрации Краснознаменского МО Аркадакского МР Саратовской области относятся:
2. утверждение генерального плана;
3. правил землепользования и застройки;
4. утверждение документации по планировке территории.
5. К полномочиям Администрации Аркадакского МР в области градостроительной деятельности относятся:
	1. утверждение схемы территориального планирования Аркадакского МР;
	2. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;
	3. выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;
	4. направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления 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;
	5. 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;
	6. разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения;
	7. заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
	8. принятие решений о комплексном развитии территорий 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.
6. К вопросам местного значения Аркадакского МР относятся резервирование земель и изъятие, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения.
7. 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 Аркадакского МР 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.

**Глава 5. Порядок градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам**

**Статья 15. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции**

* 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.

1. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами.
2. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.
3. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:
	1. градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;
	2. выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, подготовленной и удостоверенной в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете объектов недвижимости.
4. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:
	1. выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами администрации Аркадакского МР;
	2. формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.
5. Результатом первой стадии действий является градостроительный план земельного участка и входящий в состав такого плана заключение о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Результатом второй стадии действий является подготавливаемая по установленной форме выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке.
6. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

**Статья 16. Виды процедур градостроительной** **подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель**

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Аркадакского МР применительно к случаям:

* 1. градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации Аркадакского МР, администрации Краснознаменского МО - в порядке, определенном статьями 17, 18 настоящих Правил;
	2. градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:
* для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, иных лиц, администрации Аркадакского муниципального района, в порядке, определенном статьями 19, 20 настоящих Правил;
* для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администрации Аркадакского МР - в порядке, определенном статьей 23 настоящих Правил;
	1. градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и нового строительства по инициативе заявителей, администрации Аркадакского МР - в порядке, определенном статьями 21, 22 настоящих Правил.
	2. градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения - в порядке, определенном статьей 24 настоящих Правил.

**Статья 17. Градостроительная** **подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей**

* 1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков имеют право обратиться в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, с соответствующей заявкой.
	2. Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом главы администрации Аркадакского МР.

В прилагаемых к заявке материалах:

* 1. указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка (в том числе, в виде соответствующей схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);
	2. указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения подготавливаемого земельного участка;
	3. содержится ходатайство о подготовке и предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе Аркадакского МР проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого на основании представленной органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, исходной информации готов обеспечить заявитель в составе документации по планировке территории.
	4. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, регистрирует заявку в день ее поступления и в течение семи рабочих дней подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала), где такой участок располагается; проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки – в иных случаях;

б) предложение заявителю обеспечить за его счет: подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски не достижения результата – получение свободного от прав третьих лиц, сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, лежат на стороне заявителя.

* 1. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в части 3 настоящей статьи, путем самостоятельных действий, если законодательством не определено иное; заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, указанные в части 5 настоящей статьи.
	2. В случае, когда подготовку исходной информации осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, то форма договора, указанного в части 4 настоящей статьи, состав, стоимость и предельные сроки работ, проводимых в соответствии с этим договором, определяются нормативными правовыми актами главы Аркадакского МР.

По результатам работ по подготовке исходной информации, подрядчик (подрядчики) предоставляет (предоставляют) заявителю (заказчику):

* 1. топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:1000 ,1:500 или ином масштабе;
	2. отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную подрядчиком в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;
	3. отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную подрядчиком от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;
	4. иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

В случае, когда, подрядчиком работ по оказанию информационных услуг является орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, то информацию, указанную в подпунктах 2, 3, 4 данной части настоящей статьи, может быть получена от соответствующих органов, организаций на основании соглашений между администрацией муниципального образования и этими органами, организациями об обмене информационными ресурсами, если иное не установлено законодательством в части регулярного и безвозмездного обмена информационными ресурсами.

В случае возмездного предоставления информации, стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем (заказчиком).

* 1. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта градостроительного плана земельного участка, разрабатываемого в составе проекта планировки или проекта межевания - в соответствии с заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, принятом в порядке, определенном частью 3 настоящей статьи.

Проект градостроительного плана земельного участка, подготовленный в составе проекта планировки или проекта межевания подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

* 1. По завершении действий, указанных в части 6 настоящей статьи, не позднее десяти рабочих дней после проведения публичных слушаний орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает и направляет главе поселения комплект документов, свидетельствующих о том, что градостроительный план земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц:

1) документация по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

2) заключение о соответствии представляемой документации и проекта градостроительного плана земельного участка установленным требованиям;

3) материалы публичных слушаний, включая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке.

Глава Краснознаменского МО в течение десяти рабочих дней, если не определен иной срок, после поступления от органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, заключения и комплекта документов, принимает решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка, (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации, либо решение об отказе в утверждении такой документации.

В случае принятия решения об утверждении документации:

* 1. предложение заявителю обеспечить проведение государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение тридцати дней, или иного срока, согласованного с заявителем;
	2. решение о проведении аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях о проведении торгов - аукциона, конкурса. В таком решении указывается также орган, уполномоченный на организацию и проведение торгов и сроки подготовки документов для проведения торгов;
	3. обязательство администрации Аркадакского МР затраты заявителя на градостроительную подготовку и формирование земельного участка в случае, если заявитель не станет участником или победителем торгов.

При согласии заявителя совершить действия, определенные пунктом 1 данной части настоящей статьи, по его заявлению администрация муниципального образования в течение десяти дней со дня подачи такого заявления предоставляет заявителю доверенность на совершение указанных действий от имени администрации Аркадакского МР.

Дата проведения торгов назначается органом, уполномоченным на проведение торгов, не позднее 60 дней со дня проведения кадастрового учета.

* 1. Орган, уполномоченный на проведение торгов в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления обеспечивает:
	2. подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;
	3. проведение торгов;
	4. заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.
	5. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов, или не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка. Указанные затраты компенсируются из средств, направляемых в бюджет муниципального образования победителем торгов, в течение одного месяца со дня поступления таких средств.

Порядок компенсации затрат заявителей, инициировавших градостроительную подготовку земельных участков в случаях, когда такие заявители не стали участниками торгов, или не стали победителями торгов, устанавливается нормативным правовым актом, утверждаемым главой администрации Аркадакского МР.

* 1. На основании протокола о результатах торгов орган, уполномоченный на проведение торгов, заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка.

Заключение договора должно состояться в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Формы договоров купли-продажи, аренды земельных участков, предоставляемых по результатам торгов, могут быть установлены нормативным правовым актом главы муниципального образования.

10. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, непосредственно строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

**Статья 18. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации Аркадакского муниципального района, а так же администрации** **Краснознаменского** **муниципального образования**

* + 1. Администрация Аркадакского МР в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий обладают правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.
		2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:
1. проводимых на регулярной основе работ по формированию муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
2. осуществляемых на основе утвержденного главой администрации Аркадакского МР плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки территорий жилого и иного назначения.
	* 1. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:
3. оплачиваются из средств муниципального бюджета, а их стоимость включаются как составная часть в начальную минимальную стоимость сформированных земельных участков (или права их аренды), предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства;
4. выполняются по договорам с администрацией Аркадакского МР физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого органом, уполномоченным администрацией Аркадакского МР на проведение конкурса в соответствии с законодательством и в порядке, определенном нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

* + 1. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемым между администрацией Аркадакского МР, и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории является:
	1. решение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о способе действий по планировке территории - посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;
	2. задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;
	3. исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 12 настоящих Правил, передаваемые администрацией муниципального образования подрядчику по договору.
		1. Подрядчик по договору на выполнение работ по планировке территории:
	4. получает согласование органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, подготовленного в составе документации по планировке территории проекта градостроительного плана земельного участка;
	5. совместно с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в проводимых Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определенны законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами;
	6. передает органу, уполномоченному в области градостроительной деятельности, проект градостроительного плана земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.
		1. Руководитель органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, (или уполномоченное им должностное лицо) в течение десяти рабочих дней:
	7. согласовывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора;
	8. направляет главе Аркадакского МР комплект документов - заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект градостроительного плана земельного участка, а также документы, свидетельствующие о том, что проект градостроительного плана земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.
		1. Глава Аркадакского МР в течение десяти рабочих дней после поступления указанного в пункте 6 настоящей статьи комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом администрации Аркадакского МР, утверждает документацию по планировке территории и градостроительный план земельного участка (градостроительные планы земельных участков) в составе такой документации, либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содержать положения:
	9. о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока на их выполнение;
	10. о проведении аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях о проведении торгов - аукциона, конкурса. В таком решении указывается также орган, уполномоченный на организацию и проведение торгов, сроки подготовки документов для проведения торгов.
		1. Орган, уполномоченный на проведение торгов, в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:
1. подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;
2. проведение торгов;
3. заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

**Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости**

* + 1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.
		2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.
		3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно - расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

1. на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством;
2. на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

а) получения указанными лицами от органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории поселения Краснознаменского МО);

б) утверждения градостроительных планов земельных участков главой администрации Аркадакского МР;

в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

**Статья 20. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, органов местного самоуправления** **Краснознаменского** **муниципального образования**

* 1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.
	2. Администрация Аркадакского МР может проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях; реализации самостоятельной инициативы.

Указанная инициатива органов местного самоуправления муниципального образования сельского поселения может проявляться в форме:

* 1. подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;
	2. организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;
	3. обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.
	4. Инициатива органов местного самоуправления по реконструкции территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленного в соответствии со схемой территориального планирования Аркадакского МР, настоящими Правилами.

**Статья 21. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей**

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующую заявку в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативным правовым актом администрации Аркадакского МР.

В приложении к заявке указывается:

* 1. место расположения соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
	2. расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя со схемой территориального планирования Аркадакского МР, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.
1. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, регистрирует заявку в день ее поступления и в течение 15 рабочих дней готовит и направляет заявителю заключение о возможности реализации заявки в части соответствия инвестиционных намерений заявителя со схемой территориального планирования Аркадакского МР, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих решений:
	1. отклонить заявку - по причине ее несоответствия со схемой территориального планирования Аркадакского МР, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;
	2. поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности и формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.
2. Соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи, подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной. Соглашение должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено, но не более чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить:

* 1. проект планировки и проект межевания земельного участка с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемого планировочного элемента территории (квартала) и одновременно – границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
	2. комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соглашении указываются обязательства органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, перед заявителем (в случае выполнения в установленные сроки обязательств заявителя):

* 1. выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);
	2. обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
	3. не допускать действия со стороны администрации Аркадакского МР, а также неправомочные действия со стороны иных лиц, которые могут воспрепятствовать реализации соглашения;
	4. компенсировать затраты заявителя на градостроительную подготовку земельного участка – в случае, если заявитель не стал участником аукциона или победителем аукциона.
1. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, направляет заключение главе Аркадакского МР.

Глава Аркадакского МР в течение 10 дней со дня поступления указанного заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом органов местного самоуправления, принимает правовой акт, содержащий решения:

* 1. об утверждении проекта плана границ земельного участка, намеченного для освоения, применительно к которому планируется проведение аукциона;
	2. о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;
	3. о назначении уполномоченного органа администрации Аркадакского МР по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;
	4. о сроках подготовки пакета документов.
1. Аукцион по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.
2. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:
	1. действия по подготовке проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;
	2. действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;
	3. иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

**Статья 22. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрации Аркадакского района, а так же органов местного самоуправления** **Краснознаменского муниципального образования в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий**

1. Администрация Аркадакского МР, а так же органы местного самоуправления Краснознаменского МО в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий участвуют в подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых по инициативе заявителей; по собственной инициативе.
2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации схемы территориального планирования Аркадакского МО, настоящих Правил, может:
	1. самостоятельно подготавливать соответствующие документы:

а) проекты границ земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов) и одновременно – границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение аукционов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

б) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения указанных аукционов;

* 1. обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

3. После подготовки комплекта материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукционов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные частями 4, 5, 6 статьи 21 настоящих Правил.

**Статья 23. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации Аркадакского муниципального района, органов местного самоуправления Краснознаменского** **муниципального образования в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий**

* + 1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и иных целей осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами администрации Аркадакского МР.
		2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
		3. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и в иных целях может осуществляться по инициативе:
	1. заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 17 настоящих Правил;
	2. администрацией Аркадакского МР, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 18 настоящих Правил;
	3. собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на соответствующей территории - в порядке, определенном в соответствии с законодательством и частью 4 данной статьи настоящих Правил;
	4. собственников зданий, строений, сооружений, собственников помещений в зданиях, строениях, сооружениях - в порядке, установленном статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации;
	5. администрацией Аркадакского МР, в соответствии с планом, утвержденным главой администрации Аркадакского МР, обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков для использования расположенных на них зданий, строений, сооружений - в порядке, определенном в соответствии с законодательством и частью 6 данной статьи настоящих Правил.
		1. Собственники помещений, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них жилых домов, обеспечивают подготовку для утверждения главой администрации Аркадакского МР проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем:

1) действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами - в порядке, определенном данной частью настоящей статьи Правил;

2) действий, осуществляемых по заявкам указанных лиц органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, - в порядке, определенном частью 5 настоящей статьи.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

* 1. в составе проекта межевания;
	2. в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации;
	3. собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно - если иное не определено законодательством;
	4. физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме;
	5. органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме (если иное не определено законодательством) - в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства:

* 1. характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;
	2. минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;
	3. необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;
	4. права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений).

В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной и муниципальной собственности, которые могут быть предложены в установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию:

1) органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, - в части соответствия:

а) техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам - на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;

д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми – в соответствующих случаях;

2) правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания границ земельных участков, при необходимости - границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе Аркадакского МР, который в течение 10 рабочих дней принимает решение об утверждении градостроительного плана земельного участка либо об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке; заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и утверждение главе Аркадакского МР.

Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством землеустроительных работ, возведения ограждений земельного участка - если такие действия не ограничены решением администрации Аркадакского МР об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом администрации Аркадакского МР.

1. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома, лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений здания, может направить соответствующую заявку в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, регистрирует заявку в день ее поступления и в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявки направляет заявителю одно из следующих предложений:

1) заключить договор об оказании услуг в части подготовки проекта межевания и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного дома – в случае, если иное не определено законодательством;

2) в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи, самостоятельно обеспечить подготовку проекта межевания квартала и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного дома, в том числе, путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, обладающими в соответствии с законодательством правом выполнять указанные работы.

Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согласованию и утверждению главой Аркадакского МР в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.

6. Органы местного самоуправления Аркадакского МР в соответствии с земельным законодательством и в пределах полномочий могут по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях.

Указанная инициатива реализуется на основе программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной главой Аркадакского МР; решения главы Аркадакского МР, принятого на основании обращения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке, органов местного самоуправления Краснознаменского МО применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает реализацию инициатив администрации Аркадакского МР, а также органов местного самоуправления Краснознаменского МО межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем самостоятельных действий по подготовке проектов межевания – если иное не определено законодательством; заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

**Статья 24. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения**

* + 1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения, обладает орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, применительно к территориям общего пользования поселения.
		2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой администрации Аркадакского МР.
		3. Земельные участки из состава территорий общего пользования предоставляются физическим, юридическим лицам в краткосрочную (до 5 лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации Аркадакского МР.

**Статья 25. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов**

* + 1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.
		2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

* 1. на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;
	2. на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.
		1. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, – в случаях подготовки по инициативе администрации Аркадакского МР земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

б) физических, юридических лиц - в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

в) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

* + 1. Органы местного самоуправления обладают правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава Аркадакского МР вправе своим распоряжением создать комиссию по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определить ее состав и порядок деятельности.

* + 1. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством настоящими Правилами и в соответствии с ними - иными нормативными правовыми актами администрации Аркадакского МР.

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), обладает орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, если иное не определено законодательством, нормативными правовыми актами администрации Аркадакского МР.

Инициатива подачи предложений, направляемых в орган, уполномоченный в градостроительной деятельности, о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

* 1. правообладателям земельных участков, собственникам объектов капитального строительства, лицам, уполномоченным правообладателями и собственниками, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;
	2. лицам, которые не являются правообладателями земельных участков, собственникам объектов капитального строительства, лицам, уполномоченным правообладателями и собственниками, которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 данной части настоящей статьи вместе с документами по планировке территории направляют в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает (самостоятельно или с привлечением экспертов) и направляет заявителю заключение, в котором:

* 1. оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;
	2. оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или обладающих объектами капитального строительства на смежно-расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежно-расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения:

* 1. лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, рекомендации при подготовке проектной документации, а орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;
	2. лица, указанные в пункте 2 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.
		1. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:
	3. о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости - в порядке, определенном частями 7, 8 настоящей статьи;
	4. о создании новых, или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости - в порядке, определенном частью 9 настоящей статьи.
		1. Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также уполномоченные ими лица, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

1) в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, если законодательством не установлено иное;

2) в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в случае принятия нормативного правового акта Собрания Аркадакского МР.

В таком нормативном правовом акте:

* 1. в соответствии с законодательством определяется порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения после завершения указанного процесса;
	2. определяется порядок действий по определению технических условий подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения на период до завершения в сроки, установленные законодательством, процесса передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, включая:

а) состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения - технических условий;

б) предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;

в) порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;

г) ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, выполняющих технические условия.

* + 1. Лица, которые не являются правообладателями земельных участков, собственниками объектов капитального строительства и уполномоченными ими лицами, которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

В порядке и сроки, определенном нормативным правовым актом, указанным в части 7 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения), орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

* + 1. Лица, которые не являются правообладателями земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков на неосвоенных и предназначенных под застройку территориях, а также на территориях, подлежащей комплексной реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории, обращаются в администрацию Аркадакского МР с предложениями о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов недвижимости на подлежащей освоению, комплексной реконструкции территории.

Порядок действий по созданию, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов недвижимости на подлежащей освоению, комплексной реконструкции территории, определяются настоящими Правилами, а также нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

**Глава 6. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории**

**Статья 26. Общие положения о планировке территории**

1. Документом территориального планирования Краснознаменского МО является схема территориального планирования Аркадакского МР.
2. Состав, порядок подготовки и реализации данного документа определяется в соответствии со статьями 18-21 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 Краснознаменского МО 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:
6. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
7. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
8. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
9. 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);
10. 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;
11. 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;
12. планируется осуществление комплексного развития территории;
13. 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».
14. Видами документации по планировке территории являются:
15. проект планировки территории;
16. проект межевания территории.
17. 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 43 Градостроительного кодекса.
18. 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.
19. 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».

### Статья 27. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
2. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 741/пр.
3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:
4. о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;
5. о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
6. о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
7. о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
8. об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом, иным федеральным законом;
9. о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
10. о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящей части;
11. о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;
12. о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;
13. об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
14. о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
15. о границах публичных сервитутов;
16. о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
17. о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
18. о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
19. о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;
20. о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
21. о красных линиях;
22. о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).
23. Подготовка градостроительных планов земельных участков является обязательной в случаях:
24. принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
25. принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
26. подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
27. выдачи разрешений на строительство;
28. выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.
29. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).
30. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.
31. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 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.
32. 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 7. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель**

**Статья 28. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков**

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством, иными нормативными правовыми актами.
2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается применительно к случаям предоставления:
3. прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов - пункт 1 статьи 29 настоящих Правил;
4. прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями) – пункт 2 статьи 29 настоящих Правил;
5. прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися - пункт 3 статьи 29 настоящих Правил;
6. прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения некапитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися - пункт 5 статьи 29 настоящих Правил.

**Статья 29. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям**

* 1. Порядок оформления документов на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, сформированный в порядке, определенном статьей 23 настоящих Правил, определяется жилищным и земельным законодательством.
	2. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.
	3. Порядок предоставления сформированных в порядке, определенном статьями 17, 18 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Права на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах – аукционах, конкурсах.

В случае, когда торги признаны несостоявшимися по причине поступления только одной заявки, глава Аркадакского МР может принять решение о предоставлении прав аренды на земельный участок заявителю, направившему единственную заявку, при условии:

1. повторного проведения торгов;
2. соответствия единственной заявки условиям повторного проведения торгов;
3. опубликования в печати указанного решения не позднее 5 дней со дня его принятия.

Если иное не определено правовым актом главы Аркадакского МР о проведении торгов, победитель торгов вправе самостоятельно принять решение о форме права (собственности, или аренды) на земельный участок, который ему предоставляется.

Порядок предоставления сформированных в порядке, установленном статьями 19 - 22 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами администрации Аркадакского МР. Права на земельные участки предоставляются победителям конкурсов на право реконструкции застроенных территорий:

1) после выполнения подготовительных работ, определенных статьей 20 настоящих Правил;

2) в соответствии с инвестиционными договорами, заключенными между администрацией Аркадакского МР и победителями указанных конкурсов.

5. Порядок предоставления прав аренды земельных участков, выделенных в порядке, установленном статьей 24 настоящих Правил из состава земель общего пользования для возведения некапитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством, иными нормативными правовыми актами администрации Аркадакского МР.

**Глава 8. Публичные слушания**

### Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Краснознаменского МО, Положением, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей Краснознаменского МО, являются одной из форм участия населения Краснознаменского МО в осуществлении местного самоуправления.
3. Публичные слушания проводятся по инициативе населения Краснознаменского МО, главы Краснознаменского МО, Совета Краснознаменского МО.
4. На публичные слушания выносятся проекты генеральных планов, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, проекты правил благоустройства территорий, проекты, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.
5. 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.
6. 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 образования с учетом положений Федерального закона от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальный услуг (функций)».

**Статья 31. Сроки проведения публичных слушаний**

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Краснознаменского МО о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Краснознаменского МО 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 Краснознаменского МО 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 Краснознаменского МО о времени и месте их проведений 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 32. 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 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. Заключения 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 местной администрации.
6. На основании указанных рекомендаций глава местной администрации в течении 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 местной администрации.
	5. Глава местной администрации 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 33. 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 поселений 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 поселения направляет главе местной администрации поселения 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 Краснознаменского МО 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 34. 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 населенным 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 Краснознаменского МО с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:
	1. согласие с проектом генерального плана и направление его в представительный орган муниципального образования;
	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 проводится 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 района 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 Краснознаменского МО. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
		3. Глава Краснознаменского МО в течении 10 дней после предоставления ему проекта правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или на доработку с указанием даты его повторного представления.

**Глава 9. Положение об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов**

**Статья 35. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия** **земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации** **государственных, 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;
	1. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.
1. 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:
2. 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);
3. 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 проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователей;
* с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
1. В ходатайстве об изъятии должна быть указана цель изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
2. Ходатайство об изъятии может быть подано в отношении одного или нескольких земельных участков.
3. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.
4. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.
5. Решение об изъятии может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии.
6. 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.
7. 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.
8. Проект соглашения об изъятии недвижимости направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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 36. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации
государственных и муниципальных нужд определяется земельным
законодательством.
2. Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании
земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области», настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами администрации Аркадакского МР.
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.
1. Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.
2. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости.
3. 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.
1. 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.
2. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.
3. 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 37. Условия установления публичных сервитутов**

1. Администрация Краснознаменского МО 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:
9. 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;
10. размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
11. проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
12. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
13. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
14. сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
15. использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства).
16. Публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков в следующих целях:
17. 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 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);
18. складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;
19. устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;
20. размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;
21. 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;
22. реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.
23. В ходатайстве об установлении публичного сервитута должны быть указаны:
24. наименование и место нахождения заявителя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика;
25. цель установления публичного сервитута в соответствии с частью 9 настоящей статьи;
26. испрашиваемый срок публичного сервитута;
27. 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;
28. обоснование необходимости установления публичного сервитута;
29. 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);
30. 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;
31. кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, адреса или иное описание местоположения таких земельных участков;
32. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.
33. 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.
34. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, обязан:
35. разместить решение об установлении публичного сервитута на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
36. направить копию решения об установлении публичного сервитута в орган регистрации прав;
37. 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.
38. 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.
39. 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.

1. 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 и 4 части 9 настоящей статьи;
	2. на срок строительства, реконструкции, ремонта 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.
2. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным статьей 276 Гражданского кодекса:
3. по требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен;
4. 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.
5. 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.
6. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом.
7. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

## Глава 10. 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 38. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

* 1. Правом осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории Краснознаменского МО 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 48 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;
1. размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;
2. строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;
3. 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;
4. 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 39. Подготовка проектной документации

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

**Статья 40. 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 пользованием участками недр.
1. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства. Правительство Российской Федерации вправе определить иные случаи, при которых проведение экспертизы проектной документации не требуется.
2. 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.
3. 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.
4. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу.
5. 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.
6. 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».
7. 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](file:///N%3A%5C%D0%A0%D0%90%D0%91%D0%9E%D0%A2%D0%90_2021%5C4%20%D0%A0%D0%90%D0%97%D0%A0%D0%90%D0%91%D0%9E%D0%A2%D0%9A%D0%90%20%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%94%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%94%D0%BE%D0%B3%201-72%20%D1%81%20%D0%9A%D0%9F%D0%A2%5C1%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%94%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%9C%D0%9E.docx#Par1) настоящей части требованиям.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением экспертизы проектной документации предусмотренной частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 41. 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 Краснознаменского МО осуществляется бесплатно.
4. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.
5. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.
6. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.
7. Действие разрешения на строительство прекращается на основании постановления администрации Арадакского МР 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 пользованием недрами.
8. Разрешение на строительство выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
9. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
10. Форма разрешения на строительство установлена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.06.2022 № 446/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

**Статья 42. 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:
2. непосредственно уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом местного самоуправления;
3. через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом местного самоуправления;
4. с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;
5. с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;
6. 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.
7. 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 Аркадакского МР Саратовской области. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:
	1. документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя, в случае если за предоставлением муниципальной услуги обращается представитель заявителя;
	2. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если за предоставлением муниципальной услуги обращается представитель заявителя;
	3. 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](#P4618) Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса;
	4. 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;
	5. 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;
	6. результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с [частью 15 статьи 48](#P2575) 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);

* 1. 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](#P2556) Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#P2651) Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](#P2685) Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](#P2740) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
	2. подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в [части 3.8 статьи 49](#P2693) 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](#P2693) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
	3. подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в [части 3.9 статьи 49](#P2700) 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](#P2700) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
	4. 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);
	5. согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного кодекса;
	6. 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;
	7. 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;
	8. 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;
	9. 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;
	10. 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;
	11. копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);
	12. документы, подтверждающие получение согласия лица или его представителя, не являющегося заявителем (представителем заявителя), на обработку персональных данных, предусмотренные частью 3 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».
1. В течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство администрацией Аркадакского МР:

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.

1. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведений, документов, материалов, а именно:
	1. содержащий архитектурные решения раздел проектной документации объекта капитального строительства, в случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения, выданные в отношении указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства заключения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о его соответствии предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);
	2. заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в случае, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом;
	3. заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случае, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом;
	4. разрешение на строительство.
2. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.
3. 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 43. 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 Аркадакского МР Саратовской области.
	2. Администрация Аркадакского МР 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 Аркадакского МР направляет застройщику уведомление: либо о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.
	4. В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также частями 16-21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома должен подать в орган местного самоуправления уведомление об окончании строительства или реконструкции.
	5. Администрация Аркадакского МР 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 Аркадакского МР 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 44. 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_119995/fb7b0891728dd777dec3c04abbebad05e8b5de77/#dst100008) объекта капитального строительства.
4. В случае, если в соответствии с Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d6aa4f5374347120919d6d0ca106e089be185a9b/#dst100871) при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», 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:
5. копия разрешения на строительство;
6. проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
7. копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
8. общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
9. положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса.
10. 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.
11. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с Градостроительным кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном [частями 3.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/#dst3054) и [3.9 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/#dst3060) Градостроительного кодекса.
12. 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.
13. 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.
14. 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.

1. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 9 настоящей статьи, является соблюдение:
2. соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с [частями 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3049), [15.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3050) и [15.3 статьи 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3051) Градостроительного кодекса проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с [частью 1.3 статьи 52](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst3613) Градостроительного кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса);
3. требования наличия разрешения на строительство;
4. требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса;
5. требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного кодекса, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;
6. требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным кодексом, иными нормативными правовыми актами.
7. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 10 статьи 54 Градостроительного кодекса.
8. 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.
9. 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.
10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
11. 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.
12. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Статья 45. 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 48 настоящих Правил.
3. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию Аркадакского МР, выдавшую разрешение на строительство, с заявлением на имя главы Аркадакского МР.
4. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:
	1. документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя, в случае, если за предоставлением муниципальной услуги обращается представитель заявителя;
	2. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если за предоставлением муниципальной услуги обращается представитель заявителя;
	3. правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;
	4. разрешение на строительство;
	5. 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);
	6. 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;
	7. 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;
	8. 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;
	9. 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 Аркадакского МР 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 11. Внесение изменений в Правила**

### Статья 46. Действие Правил по отношению к схеме территориального планирования Аркадакского МР 0000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000, документации по планировке территории

* 1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденные документы территориального планирования поселения, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.
	2. После введения в действие настоящих Правил администрация Аркадакского МР по представлению соответствующих заключений органа, уполномоченный в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке могут принимать решения о:
1. подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденную схему территориального планирования Аркадакского МР,
2. приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
3. подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

**Статья 47. Основания для внесения изменений в Правила**

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1. несоответствие правил схеме территориального планирования Аркадакского МР, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования Аркадакского МР изменений;
2. поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;
3. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
4. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
5. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
6. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
7. принятие решения о комплексном развитии территории;
8. обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Краснознаменского МО.

**Статья 48. 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.
	1. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Краснознаменского МО.
	2. Глава Краснознаменского МО с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
	3. Глава Краснознаменского МО при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
	4. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.
	5. Глава Краснознаменского МО после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2  статьи 34 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 статьи 34 настоящих Правил, может быть обжаловано главой Краснознаменского МО в суд.
	6. 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 Краснознаменского МО. 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.
	7. Глава Краснознаменского МО 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 Краснознаменского МО или об отклонении указанного проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.
	8. Совет Краснознаменского МО по результатам рассмотрения проекта Правил с внесенными в них изменениями и обязательных приложений к нему утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект Главе на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.
	9. Правила с внесенными изменениями подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте Краснознаменского МО в сети «Интернет».
	10. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.
	11. 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 12. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил**

**Статья 49. Контроль за использованием объектов недвижимости**

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.
2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.
3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

**Статья 50. Ответственность за нарушения Правил**

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

## Глава 13. Благоустройство Краснознаменского МО

**Статья 51. Общее описание объектов благоустройства**

1. К объектам благоустройства относятся территории различного функционального назначения, на которых осуществляется деятельность по благоустройству, в том числе:
* детские площадки, спортивные и другие площадки отдыха и досуга;
* площадки автостоянок;
* улицы (в том числе пешеходные) и дороги;
* парки, скверы, иные зеленые зоны;
* площади, набережные и другие территории общего пользования;
* технические зоны транспортных, инженерных коммуникаций, водоохранные зоны;
* контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов.
	+ 1. К объектам благоустройства на территориях общественного назначения относятся общественные пространства населенного пункта, участки и зоны общественной застройки, которые в различных сочетаниях формируют все разновидности общественных территорий сельского поселения.
		2. Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.
1. Прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

1) пешеходные коммуникации, в том числе тротуары, аллеи, дорожки;

2) палисадники, клумбы;

3) площади, набережные, парки, скверы, бульвары, улицы, береговые полосы водных объектов общего пользования (за исключением проезжих частей автомобильных дорог, проездов, железных дорог и других транспортных коммуникаций).

7. Границы прилегающей территории определяются с учетом следующих требований:

1) в отношении каждого здания, строения, сооружения, земельного участка могут быть установлены границы только одной прилегающей территории, в том числе границы, имеющие один замкнутый контур или несколько непересекающихся замкнутых контуров;

2) установление общей прилегающей территории для двух и более зданий, строений, сооружений, земельных участков, за исключением случаев, когда строение или сооружение, в том числе объект коммунальной инфраструктуры, обеспечивает исключительно функционирование другого здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории, не допускается;

3) пересечение границ прилегающих территорий, за исключением случая установления общих смежных границ прилегающих территорий, не допускается;

4) внутренняя часть границ прилегающей территории устанавливается по границе здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории;

5) внешняя часть границ прилегающей территории не может выходить за пределы территорий общего пользования (их части).

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

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

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

* для многоквартирных домов (за исключением многоквартирных домов, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) - 0 метров;
* для индивидуальных жилых домов - 0 метров;
* для отдельно стоящих объектов торговли (за исключением торговых комплексов, торгово-развлекательных центров, рынков) - 10 метров;
* для отдельно стоящих торговых комплексов, торгово-развлекательных центров, рынков - 15 метров;
* для объектов торговли (не являющихся отдельно стоящими объектами) - 10 метров;
* для некапитальных нестационарных сооружений - 5 метров;
* для аттракционов - 5 метров;
* для гаражных, гаражно-строительных кооперативов, садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений - 5 метров;
* для строительных площадок - 10 метров;
* для иных нежилых зданий - 10 метров;
* для промышленных объектов - 10 метров;
* для отдельно стоящих тепловых, трансформаторных подстанций, зданий и сооружений инженерно-технического назначения - 3 метров;
* для автозаправочных станций - 10 метров;
* для земельных участков, на которых не расположены объекты недвижимости, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства либо ведения личного подсобного хозяйства, садовых, огородных и дачных земельных участков, находящихся в собственности физических лиц -15 метров;
* для иных объектов -15 метров.

**Статья 52. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства**

* + - 1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.
			2. Состав и содержание проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.
			3. Проектная документация на объекты благоустройства, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.
			4. Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности для установления соответствия проекта градостроительным и техническим регламентам (до их утверждения - СНиП), настоящим Правилам и иным муниципальным нормативным правовым актам.
			5. В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений объекта благоустройства орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе вынести данный проект на Комиссию по землепользованию и застройке администрации Аркадакского МР.
			6. Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются неотъемлемым правом и обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.
			7. Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдача их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Саратовской области, Аркадакского МР.

**Статья 53. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 54. Элементы благоустройства**

* 1. Элементы благоустройства территории - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства.
	2. К элементам благоустройства относят:
* элементы озеленения;
* покрытия;
* ограждения (заборы);
* водные устройства;
* уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование;
* игровое и спортивное оборудование;
* элементы освещения;
* средства размещения информации и рекламные конструкции;
* малые архитектурные формы (МАФ).

**Статья 55. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства**

* 1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации Аркадакского муниципального района, администрации Краснознаменского МО в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
	2. Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.
	3. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:
	4. заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;
	5. на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;
	6. разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на согласование;
	7. при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;
	8. подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;
	9. проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства являются основанием для изготовления, установки или устройства индивидуального или типового элемента благоустройства.
1. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.
2. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утвержденного образца.

**Статья 56. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства**

* 1. Содержание элементов благоустройства, включая работы по восстановлению и ремонту памятников, мемориалов, осуществляется физическими и (или) юридическими лицами, независимо от их организационно-правовых форм, владеющими соответствующими элементами благоустройства на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, либо на основании соглашений с собственником или лицом, уполномоченным собственником.
	2. Организация содержания иных элементов благоустройства осуществляет администрация муниципального образования по соглашениям со специализированными организациями в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете муниципального образования.
	3. Строительство и установку оград, заборов, газонных и тротуарных ограждений, киосков, палаток, павильонов, ларьков, стендов для объявлений и других устройств осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
	4. Благоустройство общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры осуществляется в соответствии с методическими рекомендациями по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской инфраструктуры, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 897/пр, Министерства спорта Российской Федерации №1128 от 27.12.2019.
	5. Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого органами местного самоуправления Аркадакского МР в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
	6. Размещение рекламных конструкций на территории Краснознаменского МО должно производиться в соответствии с постановлением Госстандарта Российской Федерации от 22.04.2003 № 124-ст ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения».
	7. Физические или юридические лица содержании малых архитектурных форм, производят их ремонт и окраску, согласовывая кодеры с администрацией муниципального образования.
	8. Окраску киосков, павильонов, палаток, тележек, лотков, столиков, заборов, газонных ограждений и ограждений тротуаров, павильонов ожидания транспорта, телефонных кабин, спортивных сооружений, стендов для афиш и объявлений и иных стендов, рекламных тумб, указателей остановок транспорта и переходов, скамеек производится не реже одного раза в год.
	9. Окраску каменных, железобетонных и металлических ограждений фонарей уличного освещения, опор, трансформаторных будок и киосков, металлических ворот жилых, общественных и промышленных зданий производится не реже одного раза в два года, а ремонт – по мере необходимости.
	10. Улицы, дороги, площади, набережные, мосты, бульвары и пешеходные аллеи, общественные и рекреационные территории, территории жилых кварталов, микрорайонов, жилых домов, территории промышленных и коммунальных организаций, а также арки входов, дорожные знаки и указатели, элементы информации о населенных пунктах рекомендуется освещать в темное время суток по расписанию, утвержденному администрацией муниципального образования.
	11. Обязанность по освещению данных объектов возлагается на их собственников или уполномоченных собственником лиц.
	12. Освещение территории муниципального образования осуществляется энергоснабжающими организациями по договорам с физическими и юридическими лицами, независимо от их организационно-правовых форм, являющимися собственниками отведенных им в установленном порядке земельных участков.
	13. Строительство, эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт сетей наружного освещения улиц осуществляется специализированными организациями по договорам с администрацией муниципального образования.

### Статья 57. Работы по озеленению территорий и содержанию зеленых насаждений

1. Озеленение территории, работы по содержанию и восстановлению парков, скверов, зеленых зон, содержание и охрана городских лесов осуществляется специализированным организациям по договорам с администрацией МО в пределах средств, предусмотренных в бюджете муниципального образования на эти цели.
2. Физические и юридические лица, в собственности или в пользовании которых находятся земельные участки, обеспечивают содержание и сохранность зеленых насаждений, находящихся на этих участках, а также на прилегающих территориях.
3. Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов и кварталов многоэтажной застройки, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкция объектов ландшафтной архитектуры производится только по проектам, согласованным с администрацией МО.
4. Физическим и юридическим лицам, независимо от их организационно-

правовых форм, рекомендуется:

* обеспечить своевременное проведение всех необходимых агротехнических мероприятий (полив, рыхление, обрезка, сушка, борьба с вредителями и болезнями растений, скашивание травы);
* осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения;
* доводить до сведения органов местного самоуправления обо всех случаях массового появления вредителей и болезней и принимать меры борьбы с ними, производить замазку ран и дупел на деревьях;
* проводить своевременный ремонт ограждений зеленых насаждений.
1. На площадях зеленых насаждений запрещается:
* ходить и лежать на газонах и в молодых лесных посадках;
* ломать деревья, кустарники, сучья и ветви, срывать листья и цветы, сбивать и собирать плоды;
* разбивать палатки и разводить костры;
* засорять газоны, цветники, дорожки и водоемы;
* портить скульптуры, скамейки, ограды;
* добывать из деревьев сок, делать надрезы, надписи, приклеивать к деревьям объявления, номерные знаки, всякого рода указатели, провода и забивать в деревья крючки и гвозди для подвешивания гамаков, качелей, веревок, сушить белье на ветвях;
* ездить на велосипедах, мотоциклах, лошадях, тракторах и автомашинах;
* мыть автотранспортные средства, стирать белье, а также купать животных в водоемах, расположенных на территории зеленых насаждений;
* парковать автотранспортные средства на газонах;
* пасти скот;
* устраивать ледяные катки и снежные горки, кататься на лыжах, коньках,

санях;

* организовывать игры, танцы, за исключением мест, отведенных для этих целей;
* производить строительные и ремонтные работы без ограждений насаждений щитами, гарантирующими защиту их от повреждений;
* обнажать корни деревьев на расстоянии ближе 1,5 м от ствола и засыпать шейки деревьев землей или строительным мусором;
* складировать на территории зеленых насаждений материалы, а также устраивать на прилегающих территориях склады материалов, способствующие распространению вредителей зеленых насаждений; - устраивать свалки мусора, снега и льда, сбрасывать снег с крыш на участках, имеющих зеленые насаждения, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;
* добывать растительную землю, песок и производить другие раскопки;
* выгуливать и отпускать с поводка собак в парках, лесопарках, скверах и

иных территориях зеленых насаждений;

* сжигать листву и мусор на территории общего пользования муниципального образования.
1. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустарников муниципального образования.

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

## Глава 14. Карта градостроительного зонирования территории

Статья 58 Карта градостроительного зонирования Краснознаменского муниципального образования. Карта зон с особыми условиями использования территорий

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

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава 15. Градостроительные регламенты о видах использования территории

### Статья 59. Общие положения

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии со схемой территориального планирования Аркадакского МР, 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 Аркадакского МР Саратовской области, требования СНиПов и СанПиНов.

### Статья 60. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон

1. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:
	* основные виды разрешенного использования;
	* условно разрешенные виды использования;
	* вспомогательные виды разрешенного использования.
3. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования объектов недвижимости.
4. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определены по Классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. приказов Росреестра от 20.04.2021 № П/0166, от 30.07.2021 № П/0326, от 16.09.2021 № П/0414, от 23.06.2022 № П/0246).
5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
* предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания.
2. 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.
3. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории определены в главе 16 настоящих Правил.
5. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории Краснознаменского МО.

### Статья 61. Перечень территориальных зон

|  |
| --- |
| **I. Жилые зоны** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|   **II. Общественно-деловые зоны** |
| О1 | Зона общественно-делового и коммерческого назначения |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| О4 | Зона смешанной общественно-деловой застройки |
| **III. Производственные зоны** |
| П3 | Зона коммунальных объектов, ЖКХ, объектов транспорта и оптовой торговли |
| **IV. Зоны объектов инженерной инфраструктуры** |
| ИТ | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| **V. Зоны транспортной инфраструктуры** |
| Т1 | Зона транспортных объектов (объекты транспорта) |
| **VI. Зоны сельскохозяйственного использования** |
| С1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| С2 | Зона садово-огородных участков, личных подсобных хозяйств |
| С3 | Зона сельскохозяйственного производства |
| **VII. Рекреационные зоны** |
| Р1 | Зона открытых природных пространств |
| Р2 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| **VIII.Зоны режимных территорий** |
| Рт | Зона режимных территорий |
| **IX. Зоны специального назначения** |
| СП2 | Зона кладбищ |
| СП3 | Зона зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны) |

**Статья 62. Жилые зоны**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ** **(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Блокированная жилая застройка (2.3) | Рынки (4.3)\*Магазины (4.4) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Оказание услуг связи (3.2.3)Бытовое обслуживание (3.3)\*Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Религиозное использование (3.7)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Ведение огородничества (13.1)Ведение садоводства (13.2) |

\*Объекты указанных видов использования могут размещаться, как правило, на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,****реконструкции объектов****капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Минимальная площадь земельных участков | Для размещения индивидуального жилого дома -300 м2.В условиях сложившейся застройки (существующие объекты недвижимости) размер земельного участка устанавливается с учётом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательного законодательства.Для размещения объектов иных видов разрешенного использования: не подлежит установлению. |
| Максимальная площадь земельных участков индивидуального и блокированного жилого дома | 2 500 м2;Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков. |
| Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 16-32 м |
| Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) | 5 м |
| Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома | 3 м |
| Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) | 1 м |
| Минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы | 10 м |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Для размещения индивидуального жилого дома до 3 этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный) |
| Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа | 10 м |
| Максимальная высота ограждений | не более 2 м;ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли; характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков | За исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты условно-разрешенных видов использования - 300 м2. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные****виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Блокированная жилая застройка (2.3) | Рынки(4.3)\*Магазины (4.4) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Оказание услуг связи (3.2.3)Бытовое обслуживание (3.3)\*Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Религиозное использование (3.7)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Ведение огородничества (13.1)Ведение садоводства (13.2) |

\*Объекты указанных видов использования могут размещаться, как правило, на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,****реконструкции объектов****капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Минимальная площадь земельного участка (включая площадь застройки) | 26 м2 на человека в проектируемой застройке |
| Максимальное количество этажей | 4 (включая мансардный) |
| Минимальный процент застройки участка | 31 % |
| Минимальные отступы зданий,строений, сооружений от границземельных участков | В многоквартирной жилой застройке секционного типа жилые дома с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от передней границы участка вдоль жилых улиц – не менее 5 м, проездов – не менее 3 м (если иное не определено линией регулирования застройки проектом планировки территории);Допускается размещать по передней границе участка многоквартирные секционные жилые дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые многоквартирные секционные дома с квартирами в первых этажах. |
| Минимальное расстояние между строениями | С учетом противопожарных требований; в соответствии с санитарными правилами содержания населенных мест, на основе расчетов инсоляции и освещенности;Примечание: расстояние измеряется до наружных граней стен строений. |
| Ограждение земельных участков | Выделение участка многоквартирного жилого дома секционного типа ограждением не допускается. |
| Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: | При размещении многоквартирных жилых домов секционного типа рекомендуется принимать бытовые расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 метров, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. |
| Максимальная высотанадземной части зданий, строений,сооружений на территорииземельных участков | Для многоквартирных жилых домов – 10 м |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилогоназначения на территории земельных участков | Не более 1000 м2 общей площади |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

**Статья 63. Общественно-деловые зоны**

**Зона общественно-делового и коммерческого назначения (О1)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Деловое управление (4.1)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлечение (4.8)Благоустройство территории (12.0.2) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Служебные гаражи (4.9)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,****реконструкции объектов****капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коэффициент озеленения территории | не менее 0,15 от площади земельного участка |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) | не более 10% от площади земельного участка |
| Максимальная высота зданий | 2 этажа |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования | 1,8 м |
| Минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали | 5 м (в районах нового строительства) |
| Минимальная площадь земельныхучастков | Не подлежит установлению |
| Минимальные отступы зданий,строений, сооружений от границземельных участков | От лицевой границы участка, (от красной линии), м: по красной линии, по сложившейся линии застройки.От других границ участка, м: не подлежит установлению. |
| Максимальная высотанадземной части зданий, строений,сооружений на территорииземельных участков | не более 10 м |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилогоназначения на территории земельных участков | Не подлежит установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.
* Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.
* Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).
* Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.
* Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.
* Санитарная очистка и централизованное канализование.
 |
| Защита от опасных природныхпроцессов | * Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов.
* При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.
 |

**Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Спорт (5.1) | Развлечение (4.8)Служебные гаражи (4.9) | Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,****реконструкции объектов****капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| Максимальная высота зданий | 2 этажа |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Санитарно-гигиенические и экологические требования | Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц – 10 м. |

**Зона смешанной общественно-деловой застройки (О4)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Оказание услуг связи (3.2.3)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Магазины (4.4)Общественное питание (4.6) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,****реконструкции объектов****капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коэффициент озеленения территории | не менее 0,15 от площади земельного участка |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) | не более 10% от площади земельного участка. |
| Максимальная высота зданий | 2 этажа |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования | 1,8 м |
| Минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали | 5 м (в районах нового строительства) |
| Минимальная площадь земельныхучастков | Не подлежит установлению |
| Минимальные отступы зданий,строений, сооружений от границземельных участков | От лицевой границы участка, (от красной линии), м: по красной линии, по сложившейся линии застройки.От других границ участка, м: не подлежит установлению |
| Максимальная высотанадземной части зданий, строений,сооружений на территорииземельных участков | не более 10 м |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилогоназначения на территории земельных участков | Не подлежит установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.
* Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.
* Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).
* Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.
* Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.
* Санитарная очистка и централизованное канализование.
 |
| Защита от опасных природныхпроцессов | * Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов.
* При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.
 |

**Статья 64. Производственные зоны**

**Зона коммунальных объектов, ЖКХ, объектов транспорта и оптовой торговли (П3)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственногопроизводства (1.18)Хранение автотранспорта (2.7.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Деловое управление (4.1)Магазины (4.4)Служебные гаражи (4.9)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Питомники (1.17)Бытовое обслуживание (3.3)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Общественное питание (4.6) | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Благоустройство территории (12.0.2) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,****реконструкции объектов****капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Минимальная площадь земельныхучастков | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельныхучастков | Не подлежит установлению |
| Минимальные отступы зданий,строений, сооружений от границземельных участков | Не подлежит установлению |
| Максимальная высотанадземной части зданий, строений,сооружений на территорииземельных участков | 2 этажа |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

**Статья 65. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

**Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Энергетика (6.7)Связь (6.8) | Склад (6.9) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |

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

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

**Статья 66. Зона транспортной инфраструктуры**

**Зона транспортных объектов (объекты транспорта) (Т1)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Железнодорожный транспорт (7.1)Автомобильный транспорт (7.2)  Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Общественное питание (4.6) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Благоустройство территории (12.0.2) |

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

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

**Статья 67. Зона сельскохозяйственного использования**

**Зона сельскохозяйственных угодий (С1)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование (1.0)Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Питомники (1.17)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Не установлены | Благоустройство территории (12.0.2) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,****реконструкции объектов****капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Минимальная площадь земельныхучастков | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельныхучастков | Не подлежит установлению |
| Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границземельных участков | * от хозяйственных и прочих строений – 1 м;
* открытой стоянки – 1 м;
* отдельно стоящего гаража – 1 м;
* для других объектов–не подлежит установлению
 |
| Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 2 этажа |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил настоящих Правил.**

**Зона садово-огородных участков, личных подсобных хозяйств (С2)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Ведение огородничества (13.1)Ведение садоводства (13.2) | Магазины (4.4) | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,****реконструкции объектов****капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Минимальная и максимальная площади земельных участков | 300 - 3000 м2 |
| Минимальные отступы зданий,строений, сооружений от границземельных участков | * от садового (или жилого) дома - 3 м;
* отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов - 4 м;
* других хозяйственных построек - 1 м;
* стволов высокорослых деревьев согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой более 20 м) - 4 м;
* стволов среднерослых деревьев согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой 10 - 20 м) - 2 м;
* стволов низкорослых деревьев и кустарника согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой до 10 м) - 1 м.
 |
| Предельное количество этажей | 1 этаж (только хозяйственные строения, не являющиеся ОКС) |
| Максимальный процент застройки | 10 %. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

**Зона сельскохозяйственного производства (С3)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Склад (6.9) | Рынки (4.3)Магазины (4.4)Связь (6.8) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,****реконструкции объектов****капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Минимальная площадь земельныхучастков | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельныхучастков | Не подлежит установлению |
| Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границземельных участков | * от хозяйственных и прочих строений – 1 м;
* открытой стоянки – 1 м;
* отдельно стоящего гаража – 1 м;
* для других объектов–не подлежит установлению
 |
| Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 2 этажа |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

**Статья 68. Рекреационные зоны**

**Зона открытых природных пространств (Р1)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) (5.0)Охрана природных территорий (9.1)Историко-культурная деятельность (9.3) | Не установлены | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Благоустройство территории (12.0.2) |

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

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

**Зона зеленых насаждений общего пользования (Р2)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Туристическое обслуживание (5.2.1)Историко-культурная деятельность (9.3)Благоустройство территории (12.0.2) | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,****реконструкции объектов****капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территорииземельных участков | Здания для обслуживания посетителей и эксплуатации парка-10 метров |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

**Статья 69. Зоны режимных территорий**

**Зона режимных территорий (Рт)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не установлены | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |

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

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

**Статья 70. Зоны специального назначения**

**Зона кладбищ (СП2)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные** **виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Не устанавливаются | Благоустройство территории (12.0.2) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,****реконструкции объектов****капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Минимальная площадь земельныхучастков | Не устанавливается |
| Максимальная площадь земельныхучастков | 200000 м2 |
| Минимальные отступы зданий,строений, сооружений от границземельных участков | В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами.* отступ от красной линии - 6 м;
* до стен жилых домов - 50 м.
 |
| Максимальная высотанадземной части зданий, строений,сооружений на территории земельных участков | 2 этажа |
| Минимальная доля озеленённойтерритории земельных участков | 20% |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не устанавливается |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

**Зона зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны) (СП3)**

| **Основные** **виды РИ****(Код вида РИ)** | **Условно разрешенные****виды РИ****(Код вида РИ)** | **Вспомогательные****виды РИ****(Код вида РИ)** |
| --- | --- | --- |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливаются |  Не устанавливаются |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,** **реконструкции объектов** **капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 2 этажа |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 16 настоящих Правил.**

Глава 16. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории

**Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос**

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

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

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

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В водоохранных зонах существующая и размещаемая застройка должна иметь:

* централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
* сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
* локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;
* сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
* сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

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

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

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

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

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

**Статья 72. 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 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

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

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

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

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

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

 От отдельных водозаборных скважин I пояс санитарной охраны организуется в радиусе 30 м от скважины. В его границах запрещается вся хозяйственная деятельность, не связанная с эксплуатацией, реконструкцией и расширением водозаборных сооружений.

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

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

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

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

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

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

Ширина второго и третьего поясов зон санитарной охраны рассчитывается в соответствии с методиками, разработанными в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

1. Не допускается:
* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* рубка леса главного пользования и реконструкции.
1. 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 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)**

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
4. размещать свалки;
5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
	* + 1. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [частью 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_198334/e8486d3a2af306f57be6dcefc0171e4ee5d33d26/#dst100029) настоящей статьи, запрещается:
6. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
7. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
8. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
10. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
11. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
12. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
13. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
14. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
15. 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);
16. 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;
17. 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);
18. 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);
19. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
20. 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).
21. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [частью 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_198334/e8486d3a2af306f57be6dcefc0171e4ee5d33d26/#dst100041) настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
22. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
23. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
24. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**Статья 75. 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 76. 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 77. 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 Краснознаменского МО выявлено 24 объекта археологического наследия.

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

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

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

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

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

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

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

На территории Краснознаменского МО располагаются следующие объекты культурного наследия регионального значения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** | **Наименование и реквизиты НПА** |
| **1** | Обелиск воинам, погибшим в Великую Отечественную войну 1941-1945 гг., 1948 г. | Аркадакский район, с. Беловка | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6мая 1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |

На территории Краснознаменского МО располагаются выявленные объекты культурного наследия:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** | **Наименование и реквизиты НПА** |
| **1** | Церковь Покрова, 1885 г. | с. Мещеряковка | Приказ Министерства культуры Саратовской обл. № 1-10/177 от 19.06.2001г. «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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В настоящее время объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на территории Краснознаменского МО не выявлено.

**Статья 78. 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 КраснознаменскомМО 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.

### Приложение 1

**Классификатор видов разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***[*\**](#sub_1111) | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка***[*\*\**](#sub_2222) | ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***[*\*\*\**](#sub_3333) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 1.1**](#Par45) **-** [**1.20**](#Par116), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования **с** [**кодами 1.2-1.6**](#sub_1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | 1.5.1 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с[**кодами 1.8**](#Par69) **-** [**1.11**](#Par84)**,** [**1.15**](#Par100)**,** [**1.19**](#Par113)**,** [**1.20**](#Par116) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпассельскохозяйственныхживотных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Жилая застройка | Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с[**кодами 2.1**](#Par136) **-** [**2.3**](#Par154)**,** [**2.5**](#Par165) **-** [**2.7.1**](#Par176) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [**кодом 2.1**](#sub_1021); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание застройки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [**кодами 3.1**](#Par175)**,** [**3.2**](#Par184)**,** [**3.3**](#Par201)**,** [**3.4**](#Par204)**,** [**3.4.1**](#Par207)**,** [**3.5.1**](#Par221)**,** [**3.6**](#Par227)**,** [**3.7**](#Par239)**,** [**3.10.1**](#Par272)**,** [**4.1**](#Par283)**,** [**4.3**](#Par290)**,** [**4.4**](#Par293)**,** [**4.6**](#Par299)**,** [**5.1.2**](#Par347)**,** [**5.1.3**](#Par350), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [**кодами 2.7.2**](#Par180)**,** [**4.9**](#Par332) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](#sub_1031) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.1.1-3.1.2**](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.2.1 - 3.2.4**](#sub_1321) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 4.7**](#sub_1047) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.4.1 - 3.4.2**](#sub_10341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.5.1**](#Par221) **-** [**3.5.2**](#Par224) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.6.1**](#Par230) **-** [**3.6.3**](#Par236) | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.7.1**](#Par242) **-** [**3.7.2**](#Par245) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.8.1-3.8.2**](#sub_1381) | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.9.1 - 3.9.3**](#sub_10391) | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.10.1 - 3.10.2**](#sub_103101) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [**кодами 4.1-4.10**](#sub_1041) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м2 с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [**кодами 4.5**](#Par310)**,** [**4.6**](#Par313)**,** [**4.8**](#Par320) **-** [**4.8.2**](#Par326); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 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 [**кодами 4.8.1 - 4.8.3**](#sub_1481) | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030)**,** [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4**](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок  | 4.9.2  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 5.1**](#Par341) **-** [**5.5**](#Par379) | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 5.1.1 - 5.1.7**](#sub_1511) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерныхсудов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 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 предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности  | 6.3.2  |
| Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 |
| Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | 6.3.4 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [**кодами 3.1**](#sub_1031)**.1, 3.2.3** | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](#sub_1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 7.1.1 - 7.1.2**](#sub_1711) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 7.2.1**](#Par452) **-** [**7.2.3**](#Par458) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 7.6**](#sub_1076) | 7.2.2 |
| Стоянкитранспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 10.1-10.4**](#sub_10101) | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 12.0.1 - 12.0.2**](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [**кодом 2.1**](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

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