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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик: Администрация Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района Саратовской области |  | Договор подряда № 23-6454-Д0402  от 17 апреля 2023 года |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Урусовского МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ртищевского МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Саратов 2023 г**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[СОДЕРЖАНИЕ 2](#_Toc151624477)

[РАЗДЕЛ I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УРУСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (часть территории – пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й) 7](#_Toc151624478)

[Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Урусовского муниципального образования (часть территории – пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й) 7](#_Toc151624479)

[Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Урусовского муниципального образования (часть территории – пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й) 7](#_Toc151624480)

[Статья 2. Общие положения о карте градостроительного зонирования и градостроительных регламентах 9](#_Toc151624481)

[Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах 10](#_Toc151624482)

[Глава 2. Регулирование землепользования и застройки Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й) органами местного самоуправления 11](#_Toc151624483)

[Статья 4. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки на территории Урусовского муниципального образования (часть териитории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й), установленного Правилами 11](#_Toc151624484)

[Статья 5. Землепользование и застройка земельных участков на территории Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й), на которые распространяется действие градостроительных регламентов…. 13](#_Toc151624485)

[Статья 6. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам… 15](#_Toc151624486)

[Статья 7. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 17](#_Toc151624487)

[Статья 8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й) 18](#_Toc151624488)

[Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19](#_Toc151624489)

[Глава 3. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки на территории Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й) 20](#_Toc151624490)

[Статья 10. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й) 20](#_Toc151624491)

[Статья 11. Полномочия представительного органа местного самоуправления 20](#_Toc151624492)

[Статья 12. Полномочия Администрации 21](#_Toc151624493)

[Статья 13. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке 22](#_Toc151624494)

[Глава 4. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства 23](#_Toc151624495)

[Статья 14. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства 23](#_Toc151624496)

[Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 24](#_Toc151624497)

[Статья 15. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 24](#_Toc151624498)

[Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства 25](#_Toc151624499)

[Глава 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 26](#_Toc151624500)

[Статья 17. Общие положения о подготовке документации по планировке территории…. 26](#_Toc151624501)

[Статья 18. Организация подготовки документации по планировке территории 29](#_Toc151624502)

[Статья 19. Содержание проекта планировки территории 30](#_Toc151624503)

[Статья 20. Содержание проекта планировки территории линейного объекта 33](#_Toc151624504)

[Глава 7. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Урусовского муниципального образования 33](#_Toc151624505)

[Статья 21. Положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Урусовского муниципального образования 33](#_Toc151624506)

[Глава 8. Положение о порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки……… 37](#_Toc151624507)

[Статья 22. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила 37](#_Toc151624508)

[Статья 23. Внесение изменений в Правила 39](#_Toc151624509)

[Глава 9. Отношение к ранее возникшим правам в связи с введением Правил 40](#_Toc151624510)

[Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее утвержденной документации по территориальному планированию и планировке территории 40](#_Toc151624511)

[Статья 25. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 41](#_Toc151624512)

[РАЗДЕЛ II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 42](#_Toc151624513)

[Глава 10. Градостроительное зонирование территории. Карта градостроительного зонирования Урусовского муниципального образования. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий 42](#_Toc151624514)

[Статья 26. Состав и содержание территориальной части Правил Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й) 42](#_Toc151624515)

[Статья 27. Карты градостроительного зонирования 44](#_Toc151624516)

[Статья 28. Карты границ зон с особыми условиями использования территории 54](#_Toc151624517)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 64](#_Toc151624518)

[Глава 11. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков 64](#_Toc151624519)

[Статья 29. Градостроительное зонирование территории Урусовского муниципального образования (часть территории – пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й). Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 64](#_Toc151624520)

[Статья 30. Структура градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 65](#_Toc151624521)

[Статья 30.1. Состав градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 65](#_Toc151624522)

[Статья 30.2. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства 66](#_Toc151624523)

[Статья 30.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 67](#_Toc151624524)

[Статья 30.4. Минимальная площадь земельного участка 67](#_Toc151624525)

[Статья 30.5. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков 68](#_Toc151624526)

[Статья 30.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений 68](#_Toc151624527)

[Статья 30.7. Максимальная высота ограждений земельных участков 69](#_Toc151624528)

[Статья 30.8. Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности 69](#_Toc151624529)

[Статья 31. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон. Параметры застройки и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие применительно к зонам с особыми условиями использования территории 70](#_Toc151624530)

[Статья 31.1. Общественно-деловые зоны 71](#_Toc151624531)

[Статья 31.2. Жилые зоны 91](#_Toc151624532)

[Статья 31.3. Производственные зоны. 120](#_Toc151624533)

[Статья 31.4. Зоны специального назначения 140](#_Toc151624534)

[Статья 31.5. Зоны рекреационного назначения 147](#_Toc151624535)

[Статья 31.6. Зоны сельскохозяйственного использования 161](#_Toc151624536)

[Статья 31.7. Зона инженерной инфраструктуры 168](#_Toc151624537)

[Статья 31.8. Территории общего пользования 172](#_Toc151624538)

[Глава 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие применительно к зонам с особыми условиями использования территории 174](#_Toc151624539)

[Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос………… 174](#_Toc151624540)

[Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно–защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов……… 177](#_Toc151624541)

[Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 179](#_Toc151624542)

[Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитной полосы водоводов 181](#_Toc151624543)

[Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) 181](#_Toc151624544)

[Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения 187](#_Toc151624545)

[Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи 188](#_Toc151624546)

[Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия 189](#_Toc151624547)

[Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории 194](#_Toc151624548)

[Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны воздушных полос подхода к военному аэродрому 196](#_Toc151624549)

[Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий…… 196](#_Toc151624550)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон подземных инженерных коммуникаций 196](#_Toc151624551)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

УРУСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ **РТИЩЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ   
(часть территории – пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я,   
с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно,   
с. Курган 1-й)**

РАЗДЕЛ I. **ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УРУСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (часть территории – пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й)**

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Урусовского муниципального образования (часть территории – пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й)

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Урусовского муниципального образования (часть территории – пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й)

1. Правила землепользования и застройки Урусовского муниципального образования (часть территории – пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка,   
   пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й) (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Саратовской области, Уставом Урусовского муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов и утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
2. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории пос. Ртищевский, с. Урусово,   
   дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования, основанный на градостроительном зонировании - делении территории пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка,   
   пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.
3. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:
4. создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
5. создания условий для планировки территории муниципального образования;
6. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
7. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
8. согласования государственных, общественных и частных интересов и прав при осуществлении градостроительной деятельности;
9. принятие решения о комплексном развитии территории.
10. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка,   
    пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования.
11. Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.
12. В тексте приняты сокращения:
13. администрация Урусовского муниципального образования - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения (по тексту Администрация);
14. администрация Ртищевского муниципального района - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения в случае передачи полномочий Урусовского муниципального образования в сфере градостроительной деятельности (по тексту также Администрация).

Статья 2. Общие положения о карте градостроительного зонирования и градостроительных регламентах

1. На картах градостроительного зонирования пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования установлены границы территориальных зон.

Границы территориальных зон установлены по линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по границам сформированных земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

1. На картах градостроительного зонирования пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования отображены границы территориальных зон, населенных пунктов, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.
2. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, показанных на картах градостроительного зонирования пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка,   
   пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования.
3. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:
4. расположенных в границах территорий общего пользования;
5. предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;
6. предоставленных для добычи полезных ископаемых;
7. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
8. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:
9. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;
10. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
11. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
12. Ведение карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в нее изменений осуществляются Администрацией.

### Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах

Основные понятия, используемые в правилах, соответствуют изложенным в Градостроительном кодексе РФ.

Дополнительные понятия приведены ниже:

**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 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;

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

**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;

**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).

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство,   
пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й) органами местного самоуправления

Статья 4. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки на территории Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й), установленного Правилами

1. Регулирование органами местного самоуправления Ртищевского муниципального района землепользования и застройки территории   
   пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативно-правовыми актами Ртищевского муниципального района в соответствии с федеральным законодательством.
2. Действие порядка землепользования и застройки на территории   
   пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:
3. ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
4. проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
5. замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным Администрацией на основе законодательства Российской Федерации и правовых актов органов местного самоуправления Ртищевского муниципального района.

1. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки на территории пос. Ртищевский, с. Урусово,   
   дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования обеспечивается органами местного самоуправления Ртищевского муниципального района, а в случае передачи полномочий органами местного самоуправления Урусовского муниципального образования:

* при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
* при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
* при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
* при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* при подготовке и принятии решений о разработке проектов планировки территории и проектов межевания;
* при проверке подготовленного на основании решения Администрации проекта планировки территории и проекта межевания пос. Ртищевский,   
  с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский,   
  пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»,   
  с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования на соответствие установленным законодательством требованиям;
* при утверждении проектов планировки территории и проектов межевания пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка,   
  пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я,   
  с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования, разработанных по решению Администрации;
* при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
* при установлении публичных сервитутов;
* при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства;
* при принятии решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
* при проведении контроля за использованием земельных участков и объектов капитального строительства, осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* при решении иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей юридических и физических лиц, полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности и земельных отношений.

Статья 5. Землепользование и застройка земельных участков на территории Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й), на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.
2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:
3. видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.
7. 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, муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений при одновременном выполнении следующих условий:
8. выбираемый правообладателем вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства обозначен как основной или вспомогательный в регламенте соответствующей территориальной зоны;
9. планируемые правообладателем изменения объекта капитального строительства не связаны с изменением его объемно-планировочных параметров, снижением надежности и безопасности несущих конструкций и внешнего архитектурного облика, не приведут к нарушениям противопожарных и санитарных норм и правил.
10. В случае несоблюдения пункта 2 части 4 настоящей статьи изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка решением Администрации после утверждения градостроительного плана земельного участка и получения в установленном порядке разрешения на строительство.
11. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
12. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
13. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
14. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.
15. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики,   
    пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
16. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка,   
    пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования.
17. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:
2. существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;
3. существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
4. существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:
6. выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;
7. выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект - для остальных территориальных зон.
8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
9. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
10. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.
11. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.
12. На объектах, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной зоны, 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, устанавливаемыми техническими регламентами.
13. Объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по предельным 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.
14. Несоответствующий вид использования объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 7. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики,   
   пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_378817/8e5f7a01dac4fc52d5869c72e2b40c6a9dd21c46/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_378817/#dst0), [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372890/#dst0) об особо охраняемых природных территориях.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, уполномоченными органами местного самоуправления Ртищевского муниципального района может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства.

При этом в границах полос отвода автомобильных дорог пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский,   
пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»,   
с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

1. Режим землепользования и застройки территории пос. Ртищевский,   
   с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский,   
   пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»,   
   с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченным структурным подразделением в области архитектуры и градостроительства Администрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка,   
пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я,   
с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й)

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики,   
   пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Ртищевского муниципального района, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в Урусовском муниципальном образовании.
2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, 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.

Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

1. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к находящимся в распоряжении Урусовского муниципального образования системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном Администрацией и предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.
2. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях, установленных нормативными правовыми актами Администрации.

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

1. Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков, указанных в пункте 2 статьи 8 настоящих Правил, направляют заявление в Комиссию по землепользованию и застройке Администрации.
2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с действующим законодательством.

Расходы, связанные с организацией и проведением таких обсуждений или слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

1. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия готовит рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе.
2. Глава в течение установленного законодательством срока со дня поступления указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке принятое решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Глава 3. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки на территории Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й)

**Статья 10. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Урусовского** муниципального образования (часть территории - **пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й**)

Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки в пос. Ртищевский,   
с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский,   
пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования, являются:

1. представительный орган местного самоуправления, принимающий решение об утверждении Правил землепользования и застройки, о внесении в них изменений;
2. администрация Урусовского муниципального образования - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения (по тексту Администрация);
3. администрация Ртищевского муниципального района - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения в случае передачи полномочий Урусовского муниципального образования в сфере градостроительной деятельности, (по тексту Администрация).

**Статья 11. Полномочия представительного органа местного самоуправления**

Представительный орган – Собрание депутатов осуществляет от имени населения Ртищевского муниципального района:

1) утверждение в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения, внесение в них изменений;

2) утверждение генерального плана Урусовского муниципального образования,

3) утверждение правил землепользования и застройки, а также утверждение внесения в них изменений и дополнений;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 12. Полномочия Администрации**

1. К полномочиям администрации Ртищевского муниципального района, либо администрации Урусовского муниципального образования, в случае передачи соответствующих полномочий (далее также - Администрация), в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в области регулирования землепользования и застройки и градостроительной деятельности относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке;

3) принятие решения о направлении проекта Правил в Представительный орган на утверждение;

4) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила;

5) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

6) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;

7) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) принятие решений о развитии застроенных территорий;

9) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

10) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

11) принятие решений об установлении публичных сервитутов;

12) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Урусовского муниципального образования, в том числе на территории пос. Ртищевский,   
с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский,   
пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й;

13) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению представительного органа местного самоуправления.

**Статья 13. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Ртищевского муниципального района.

Комиссия формируется на основании правового акта администрации Ртищевского муниципального района или в случае передачи полномочий – администрации Урусовского муниципального образования, и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемым на первом заседании.

1. К полномочиям Комиссии относятся:
2. рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила, подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с применением настоящих Правил;
3. рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
4. рассмотрение заявлений об изменении видов разрешенного использования земельных участков или объектов недвижимости;
5. организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами;
6. подготовка для Главы заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе содержащих предложения о предоставлении специальных согласований;
7. осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами.
8. Персональный состав членов Комиссии утверждается Администрацией одновременно с принятием решения о подготовке правил землепользования и застройки.
9. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.
10. В случае если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю Комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.
11. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.
12. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Глава 4. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Статья 14. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства (далее – строительное изменение объекта капитального строительства) на территории пос. Ртищевский, с. Урусово,   
   дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования 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.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - частью 3 настоящей статьи.

1. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

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

1. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности.
2. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
3. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе, определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

б) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) несут ответственность за несоблюдение указанных требований.

1. К зданиям, строениям, сооружениям, строительство, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство, созданным с существенными нарушениями требований градостроительного законодательства применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

**Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 15. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если:

* применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;
* правообладателем направлено уведомление в уполномоченное структурное подразделение в области архитектуры и градостроительства Администрации о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования уполномоченных в установленном порядке исполнительных органов государственной власти.
2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, правовыми актами Администрации.
3. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимаются уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами и правовыми актами Администрации.
4. 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. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.
5. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели указанных земельных участков, объектов капитального строительства направляют заявление в Администрацию.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии с порядком, установленным статьей 39 Градостроительного кодека Российской Федерации, настоящими Правилами и Положением о публичных слушаниях.
3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Администрация в лице Комиссии по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе.
4. Глава принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.
5. 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.

**Глава 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 17. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории пос. Ртищевский,   
   с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский,   
   пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»,   
   с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в целях обеспечения их устойчивого развития, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Видами документации по планировке территории являются:
3. проект планировки территории;
4. проект межевания территории.
5. Порядок подготовки документации по планировке территории   
   пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.
6. Состав и содержание проектов планировки устанавливаются законодательством в сфере градостроительной деятельности.
7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено законодательством.
8. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
9. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
10. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:
11. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
12. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
13. вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
14. целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
15. сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.
16. На чертежах межевания территории отображаются:
17. границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
18. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
19. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
20. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
21. границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:
2. границы существующих земельных участков;
3. границы зон с особыми условиями использования территорий;
4. местоположение существующих объектов капитального строительства;
5. границы особо охраняемых природных территорий;
6. границы территорий объектов культурного наследия;
7. границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.
11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

**Статья 18. Организация подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом местного самоуправления.
2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, указанными в Градостроительном кодексе Российской Федерации.
3. Уполномоченные органы местного самоуправления принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в Градостроительном кодексе Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и муниципального района, за исключением случаев, указанных в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

Решение о подготовке документации по планировке территории Урусовского муниципального образования принимается Главой.

1. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Саратовской области.
2. Решение о подготовке документации по планировке на территории Урусовского муниципального образования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ртищевского муниципального района, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).
3. Подготовка этой документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления осуществляется в установленном порядке.
4. Органы местного самоуправления обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
5. Глава с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории либо отклонении такой документации и направлении в Администрацию на доработку с учетом протокола и заключения.
6. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ртищевского муниципального района, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).
7. Положения настоящей статьи не применяются при подготовке документации по планировке территории, выполняемой на основании решений, принятых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Саратовской области при размещении линейных объектов федерального и регионального значения.
8. Подготовка документации по планировке территории для размещения указанных объектов осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.
9. Подготовка документации по планировке территории при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

**Статья 19. Содержание проекта планировки территории**

1. Содержание проекта планировки территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:
4. чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
5. красные линии;
6. границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
7. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
8. положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;
9. положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.
10. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.
11. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:
12. карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
13. результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;
14. обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
15. схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
16. схему границ территорий объектов культурного наследия;
17. схему границ зон с особыми условиями использования территории;
18. обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
19. схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства;
20. варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
21. перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
22. перечень мероприятий по охране окружающей среды;
23. обоснование очередности планируемого развития территории;
24. схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в [случаях](consultantplus://offline/ref=3E499DF78D85E9F5BAB9A004ECA97536B96B78C6BBB51D7C9D00641E1D76A132473CF9B3579F9B7DDC2DEF8D7D81DAF54C87BC61F6FCAC674Ch4F), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](consultantplus://offline/ref=3E499DF78D85E9F5BAB9A004ECA97536B96B78C6BBB51D7C9D00641E1D76A132473CF9B3579F9B7CDF2DEF8D7D81DAF54C87BC61F6FCAC674Ch4F), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
25. иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

**Статья 20. Содержание проекта планировки территории линейного объекта**

1. Подготовка проекта планировки территории линейного объекта осуществляется для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, а также реконструкции существующего линейного объекта.
2. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории линейных объектов устанавливаются федеральным законодательством.
3. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

* раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»;
* раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

* раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»;
* раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

1. Проект планировки территории линейного объекта подготавливаются с проектами межевания в их составе.

**Глава 7. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Урусовского муниципального образования**

**Статья 21. Положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Урусовского муниципального образования**

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования, застройки Урусовского муниципального образования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Саратовской области о градостроительной деятельности, Уставом Ртищевского муниципального района, муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.
2. Процедура общественных обсуждений или публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью:
4. предотвращения нанесения ущерба правообладателям объектов недвижимости, планируемым строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости от их объектов недвижимости, а также тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается соответствующее разрешение;
5. обеспечения прав граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки Урусовского муниципального образования.
6. В обязательном порядке на общественные обсуждения или публичные слушания выносятся следующие вопросы:
7. проект Правил землепользования и застройки Урусовского муниципального образования, внесение изменений в указанные Правила;
8. проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
9. проект генерального плана и внесение в него изменений;
10. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;
11. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.
12. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
13. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.
14. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:
15. оповещение о начале общественных обсуждений;
16. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
17. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
18. подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
19. подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1. оповещение о начале публичных слушаний;
2. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
3. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
4. проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
5. подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
6. подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.
7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:
8. информацию о проекте;
9. информацию о порядке и сроках проведения публичных слушаний;
10. информацию о месте, дате открытия экспозиции, о сроках проведения экспозиции проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанной экспозиции;
11. информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта.
12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.
13. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях и проведения экспозиции участники общественных обсуждений или публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:
14. посредством официального сайта;
15. в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;
16. в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
17. посредством записи в книге (журнале) учёта посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
18. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.
19. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.
20. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учётом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных».
21. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний
22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:
23. дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
24. информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
25. информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
26. информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
27. все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественных обсуждений или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.
28. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).
29. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
30. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

## Глава 8. Положение о порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки

### Статья 22. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:
2. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
3. поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;
4. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
5. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
6. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
7. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
8. принятие решения о комплексном развитии территории;
9. обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.
10. Предложения о внесении изменений в Правила направляются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Саратовской области, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, в Комиссию по землепользованию и застройке. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 23 настоящих Правил.
11. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:
12. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
13. органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
14. органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения уровня муниципального района;
15. органами местного самоуправления Урусовского муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории;

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

1. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
2. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;
3. высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

### Статья 23. Внесение изменений в Правила

* 1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Комиссия в течение установленного законодательством срока осуществляет подготовку заключения Главе, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

* 1. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, принимает решение о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
  2. Глава, в случае принятия решения о внесении изменений в Правила, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по этому вопросу.
  3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесений изменений в Правила проводятся организатором общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, установленным законодательством.
  4. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования и представляет проект Правил с внесенными изменениями Главе. Обязательными приложениями к проекту Правил с внесенными изменениями являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
  5. Глава в установленный срок после представления ему проекта Правил с внесенными в него изменениями принимает решение о направлении указанного проекта в Представительный орган или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.
  6. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта Правил с внесенными в них изменениями принимает решение о внесении изменений в Правила, утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект Главе на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.
  7. Решение представительного органа местного самоуправления о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии). Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.
  8. Изменения, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органов местного самоуправления.
  9. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного Градостроительным кодексом Российской федерации заключения комиссии не требуются.

**Глава 9. Отношение к ранее возникшим правам в связи с введением Правил**

**Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее утвержденной документации по территориальному планированию и планировке территории**

1. Со дня вступления в силу настоящих Правил, документация по территориальному планированию и планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. После вступления в силу настоящих Правил органы местного самоуправления по представлению заключений Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения по следующим вопросам:

* о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования с учетом настоящих Правил;
* о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе – в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
* о подготовке документации по территориальному планированию и 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, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

1. Внесение изменений в генеральный план пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Саратовской области, Ртищевского муниципального района) и проекта планировки территории (применительно к территории пос. Ртищевский,   
   с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский,   
   пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»,   
   с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования), внесение изменений в такие документы, утверждение новой документации по планировке территории, не влечет автоматического изменения настоящих Правил.
2. Настоящие Правила могут быть изменены только в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

**Статья 25. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные и правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройкитерритории пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка,   
   пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я,   
   с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что их срок действия не истек.
3. Земельные участки или объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

* имеют виды использования, которые не установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;
* имеют виды использования, которые установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;
* имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка и т.д.) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

1. Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Отношения по поводу самовольного занятия и использования земельных участков, регулируются земельным законодательством. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются гражданским законодательством.

РАЗДЕЛ II. **РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

## Глава 10. Градостроительное зонирование территории. Карта градостроительного зонирования Урусовского муниципального образования. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

### Статья 26. Состав и содержание территориальной части Правил Урусовского муниципального образования (часть территории - пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й)

1. Территориальная часть Правил землепользования и застройки устанавливает:

* классификацию, наименование и кодовые обозначения видов территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых на территории муниципального образования;
* границы территориальных зон;
* градостроительные регламенты территориальных зон в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Территориальная часть Правил землепользования и застройки отражает:

* зоны с особыми условиями использования территории;
* градостроительные регламенты территориальных зон в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством РФ в зонах с особыми условиями использования территории и на иных территориях, для которых установлены ограничения использования;

1. Границы территориальных зон с соответствующими кодовыми обозначениями, границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на картах градостроительного зонирования пос. Ртищевский,   
   с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский,   
   пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»,   
   с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования;
2. Содержание градостроительных регламентов изложено в статьях 30-31 настоящих Правил, в том числе:

* в части основных и условно разрешенныхвидов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства требования приведены в статье 31 настоящих Правил (за исключением территориальных зон, для которых градостроительный регламент не устанавливается);
* в части вспомогательныхвидов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства требования приведены в статье 31 настоящих Правил;
* в части предельных параметров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статьях 30-31 настоящих Правил;
* в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в границах утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории приведены в статьях 32-43 настоящих Правил;

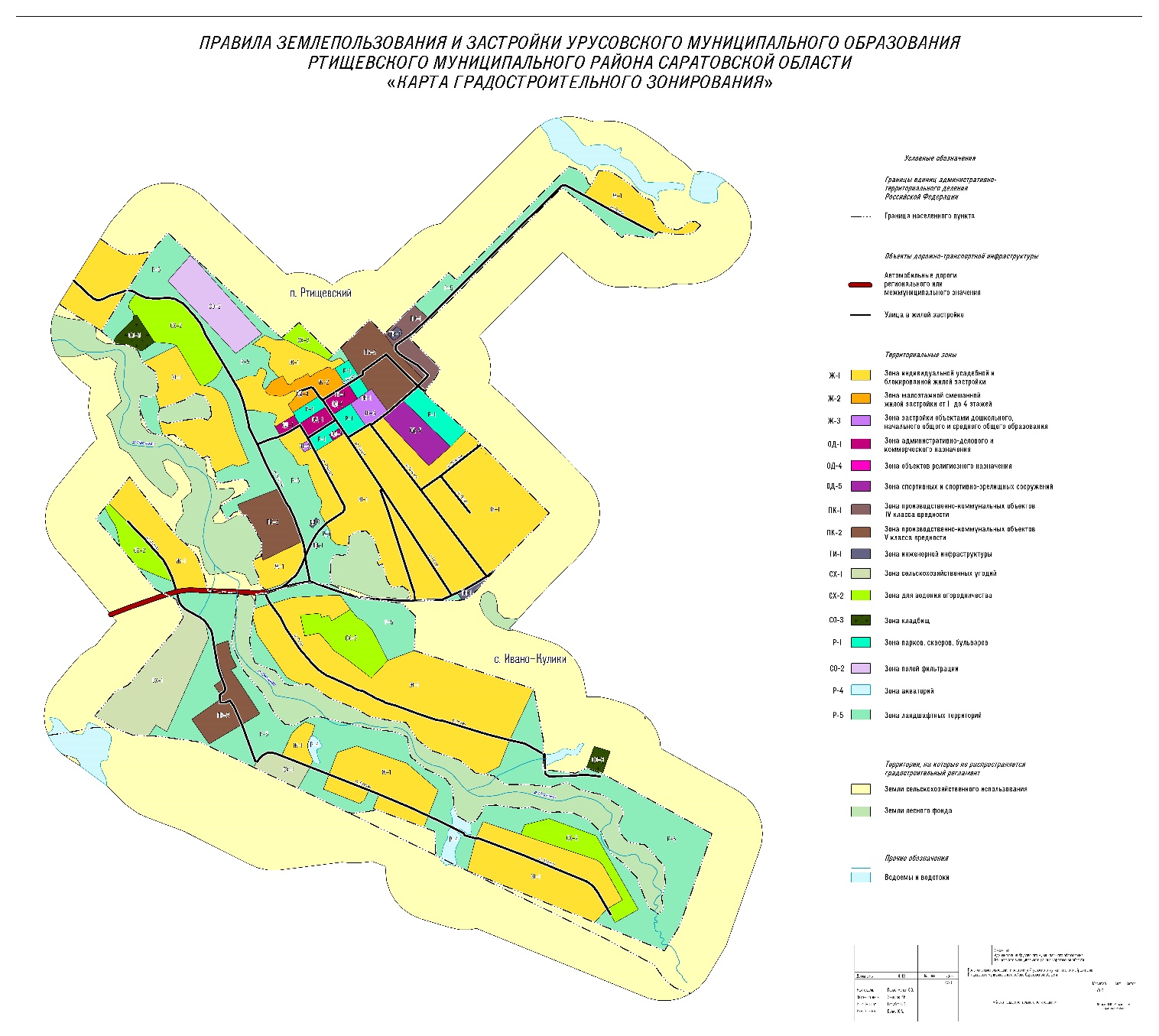
5. Неуказанные в статье 31 настоящих Правил виды разрешенного использования земельных участков территорий общего пользования, линейных объектов и соответствующих им объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков иных объектов капитального строительства, в случае, если последние размещаются в пределах названных территорий, территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, определяются на основании отраслевых схем, проектов планировки, иных видов документации, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

6. В целях градостроительного зонирования на территории   
пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования устанавливаются:

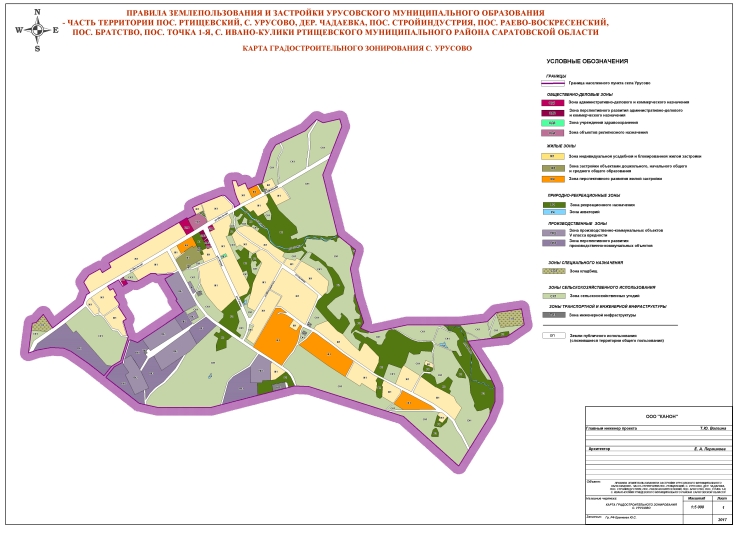
* виды территориальных зон, перечень которых приведен в статье 29 настоящих Правил;
* виды и кодовые обозначения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечень которых приведен в статье 31 настоящих Правил.

Статья 27. Карты градостроительного зонирования

**Карта градостроительного зонирования территории пос. Ртищевский и с. Ивано-Кулики**



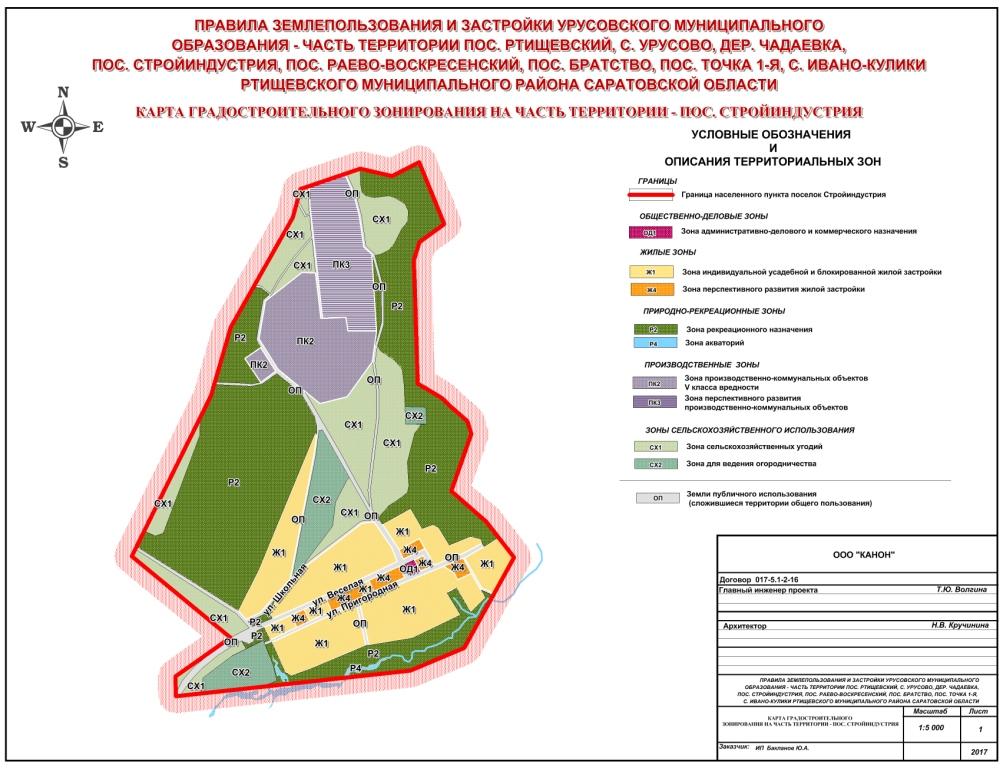
**Карта градостроительного зонирования территории с. Урусово**

****

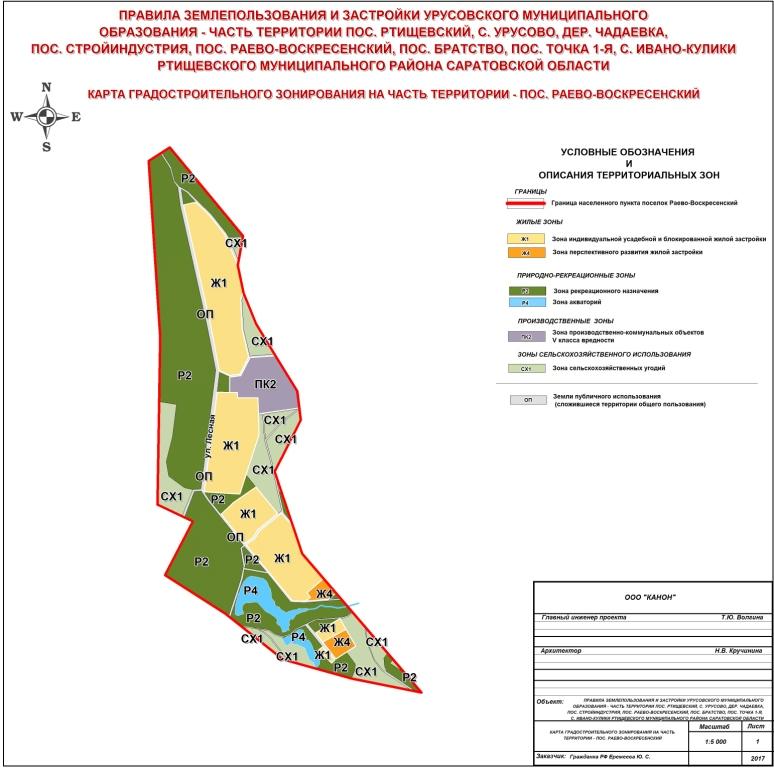
**Карта градостроительного зонирования территории дер. Чадаевка**

****

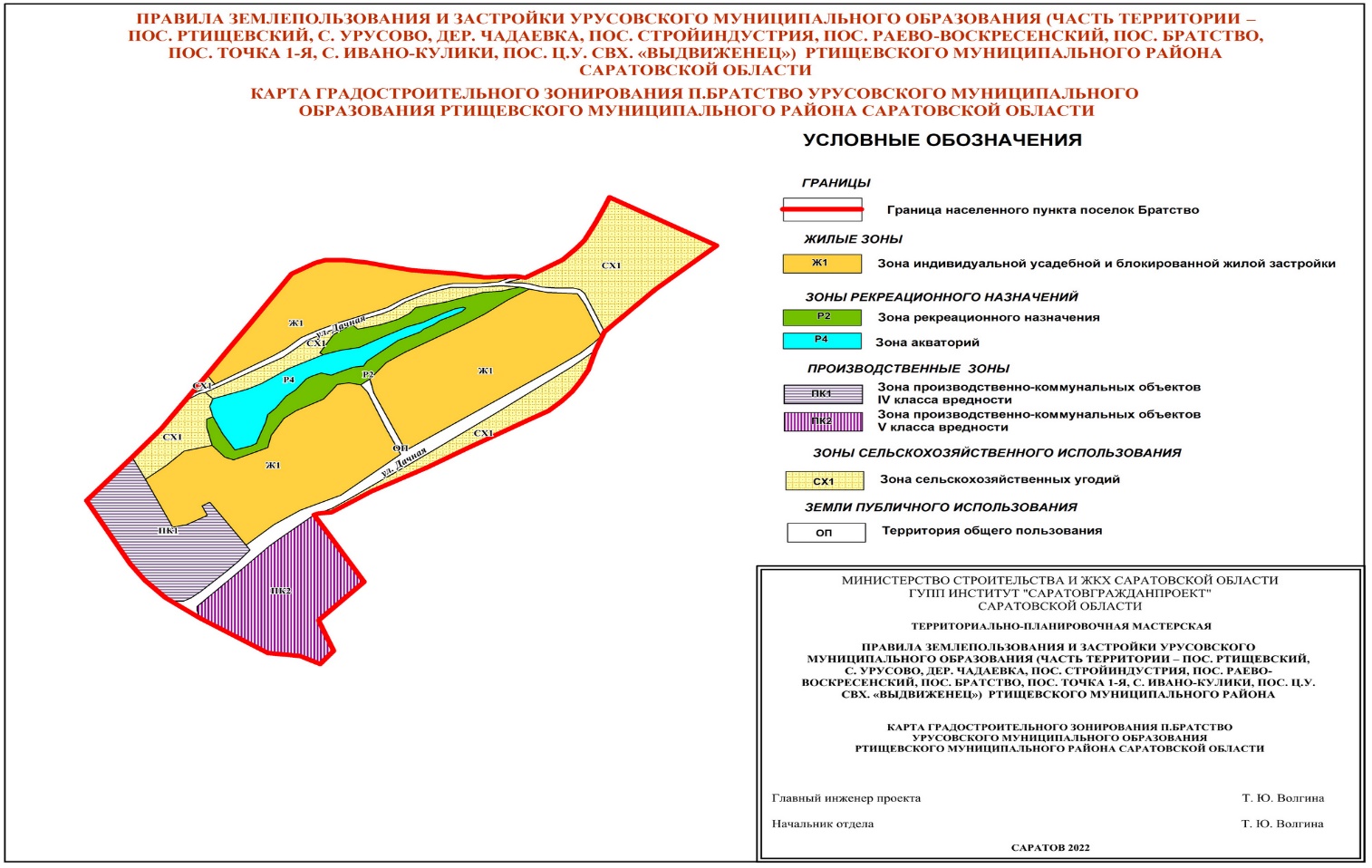
**Карта градостроительного зонирования территории пос. Стройиндустрия**

****

**Карта градостроительного зонирования территории пос. Раево-Воскресенский**

****

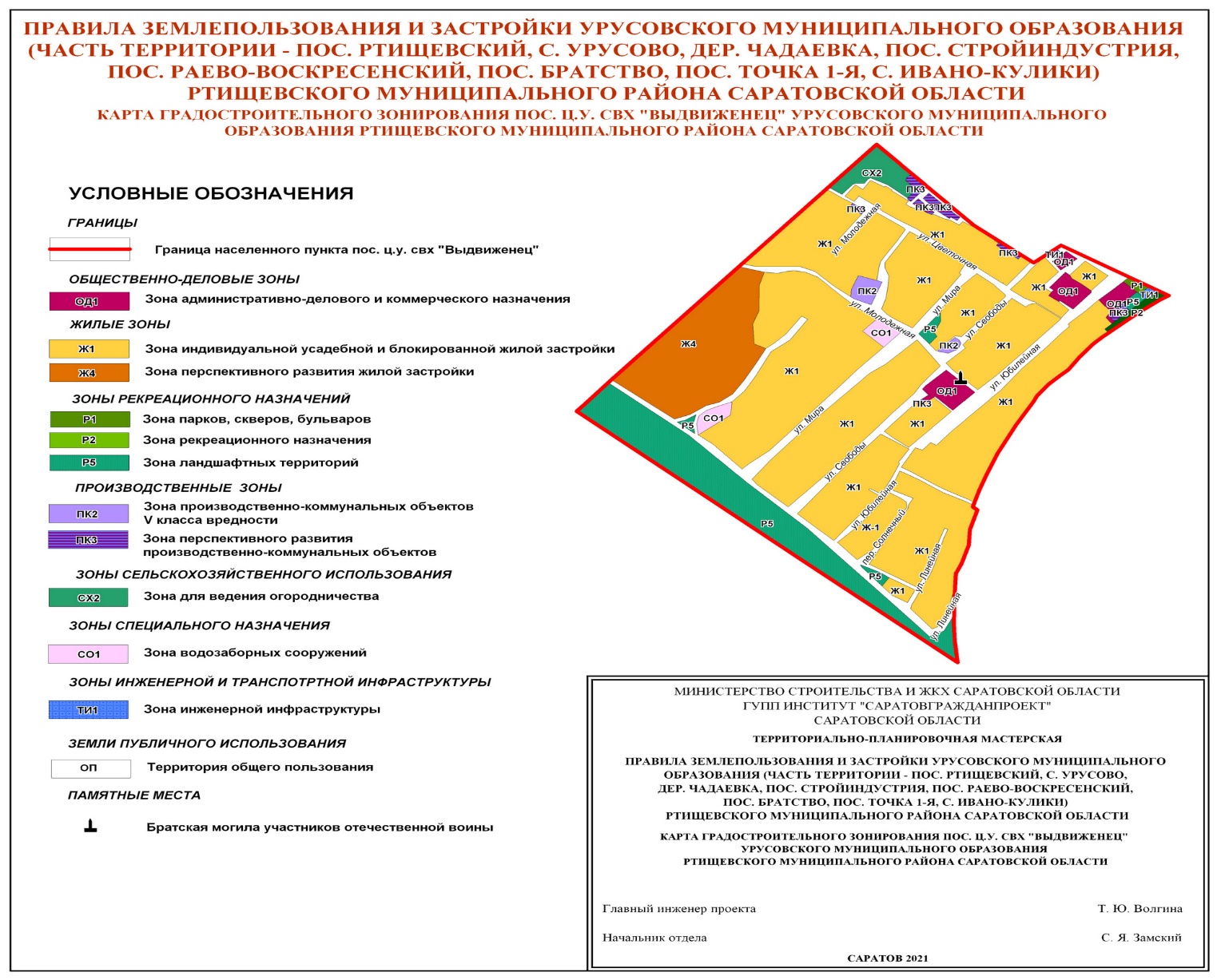
**Карта градостроительного зонирования территории пос. Братство**



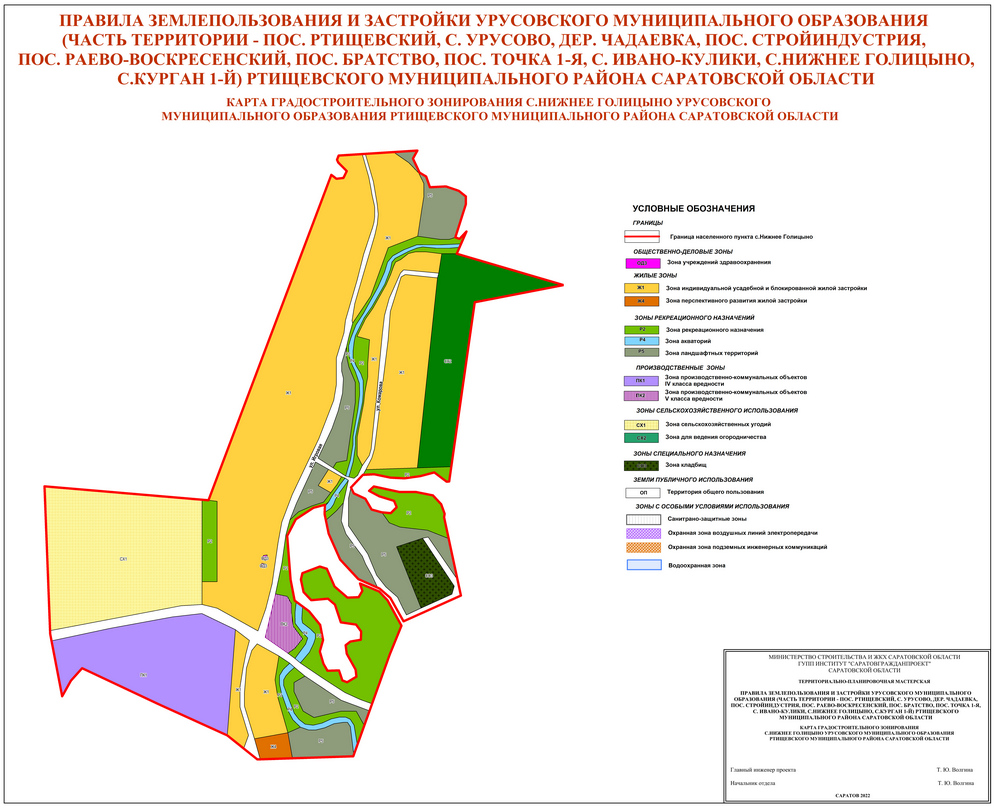
**Карта градостроительного зонирования территории пос. Точка 1-я**

****

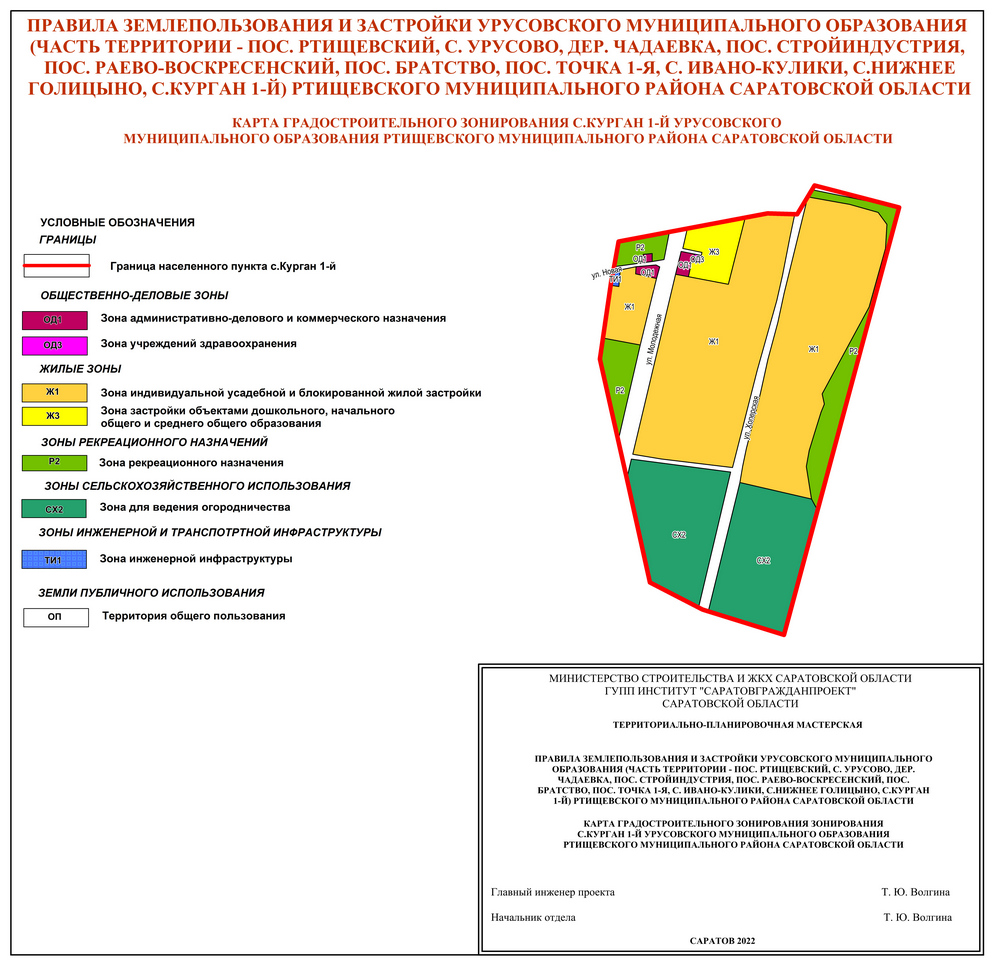
**Карта градостроительного зонирования территории пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

****

**Карта градостроительного зонирования территории с. Нижнее Голицыно**

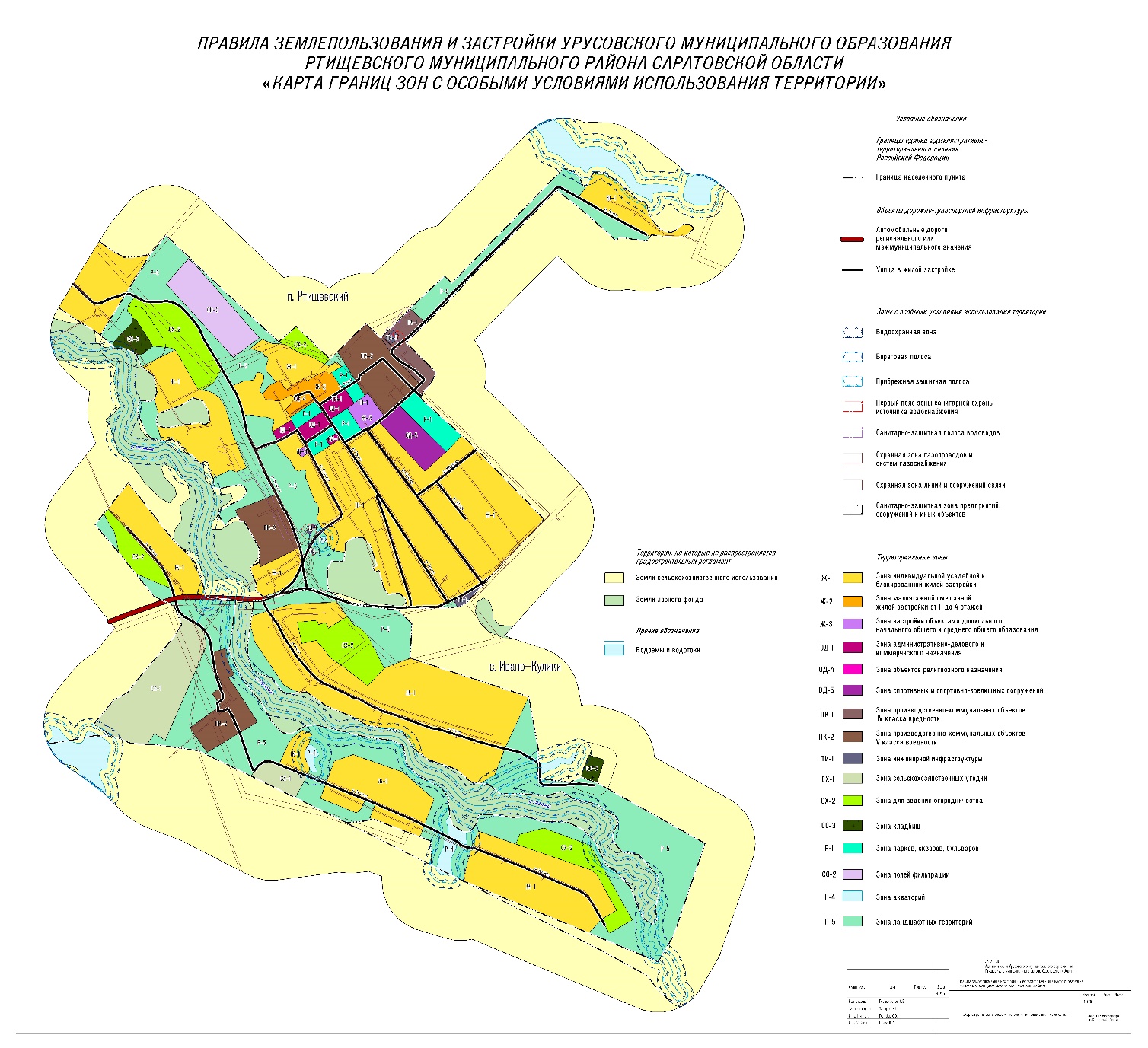


**Карта градостроительного зонирования территории с. Курган 1-й**

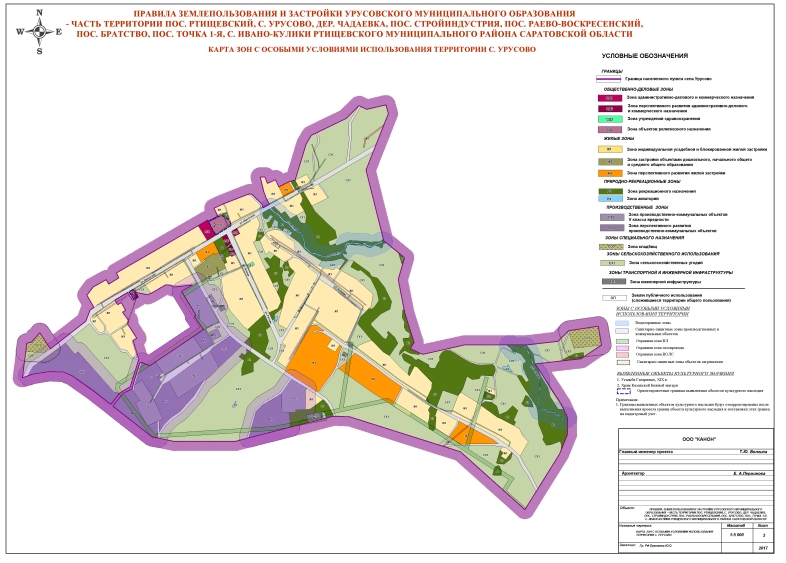


### Статья 28. Карты границ зон с особыми условиями использования территории

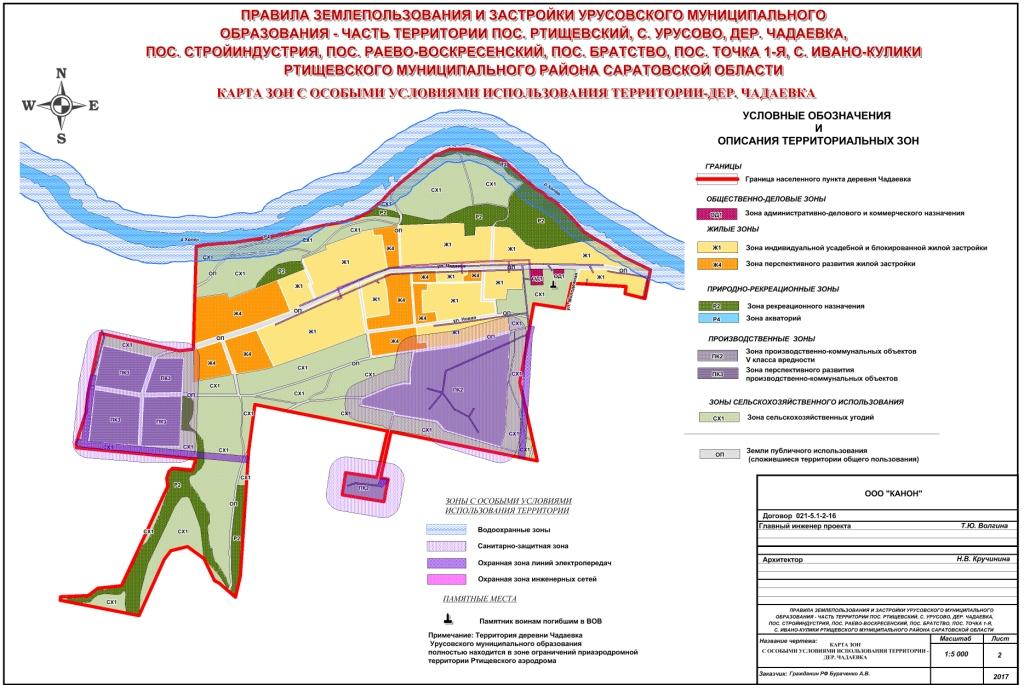
**Карта границ зон с особыми условиями использования территории   
пос. Ртищевский и с. Ивано-Кулики**

****

**Карта границ зон с особыми условиями использования территории с. Урусово**

****

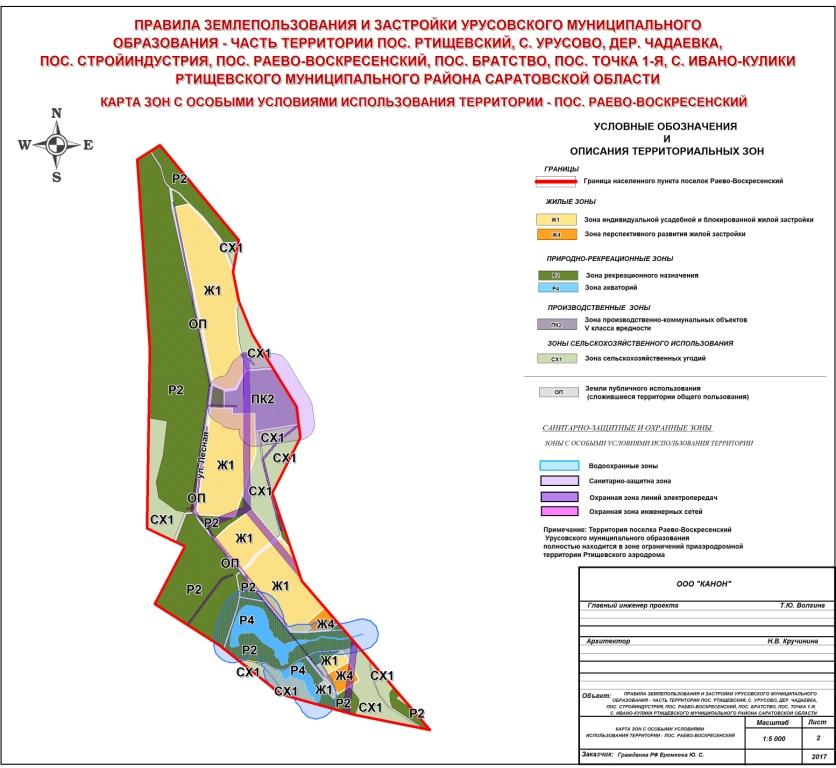
**Карта границ зон с особыми условиями использования территории дер. Чадаевка**

****

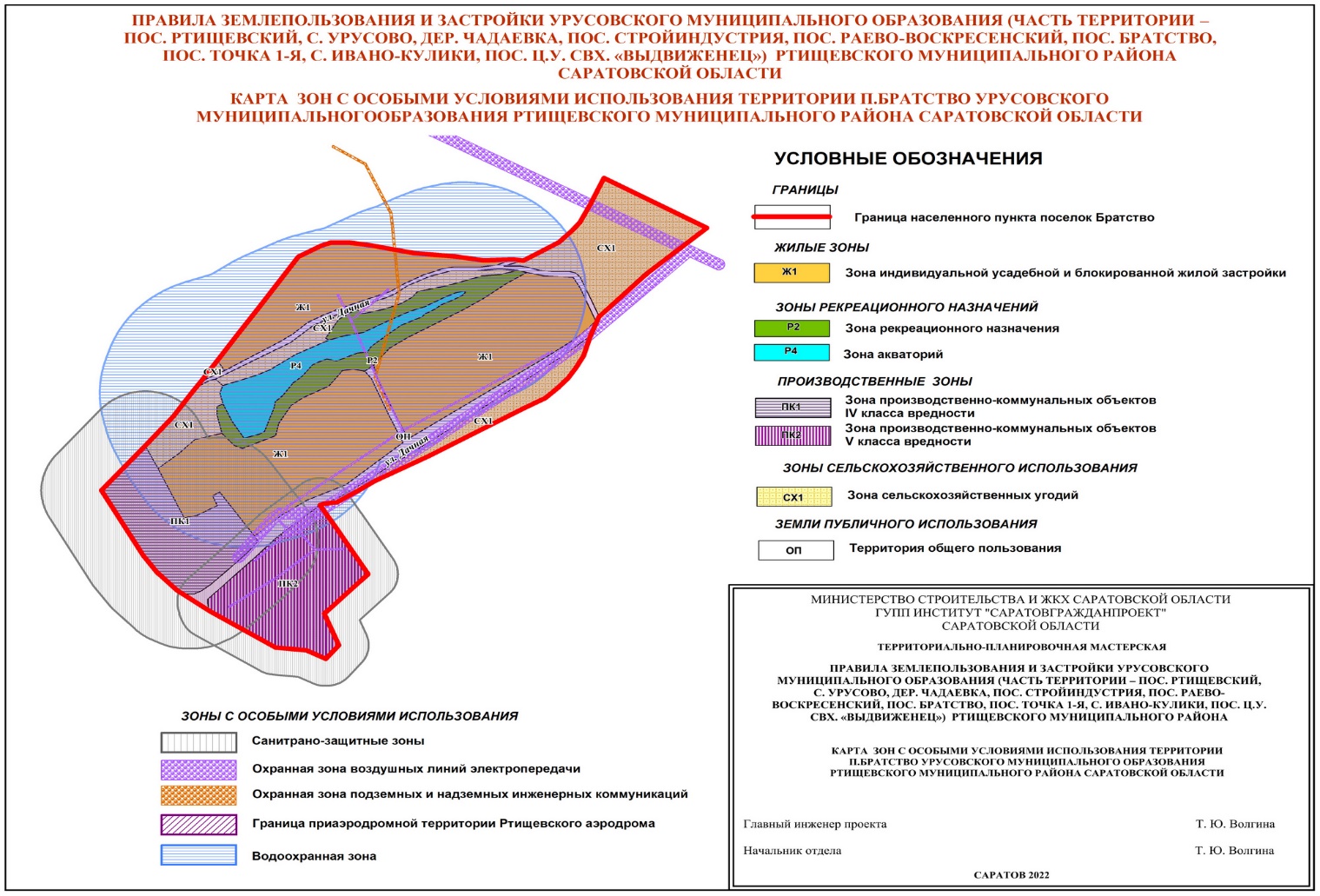
**Карта границ зон с особыми условиями использования территории   
пос. Стройиндустрия**

****

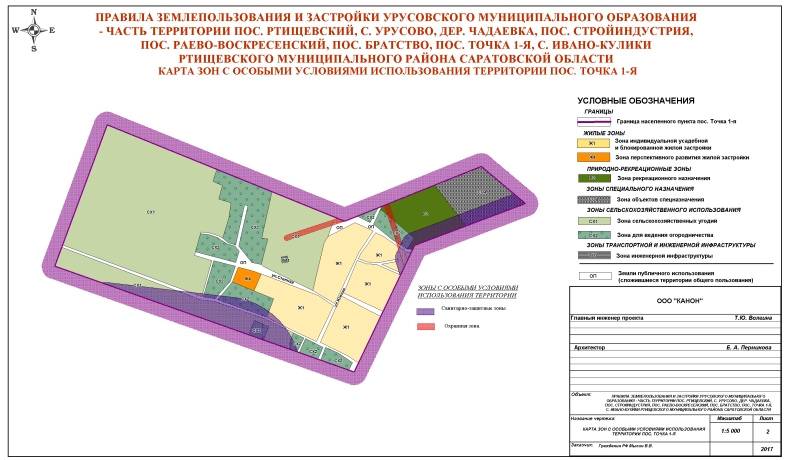
**Карта границ зон с особыми условиями использования территории пос. Раево-Воскресенский**

****

**Карта границ зон с особыми условиями использования территории пос. Братство**



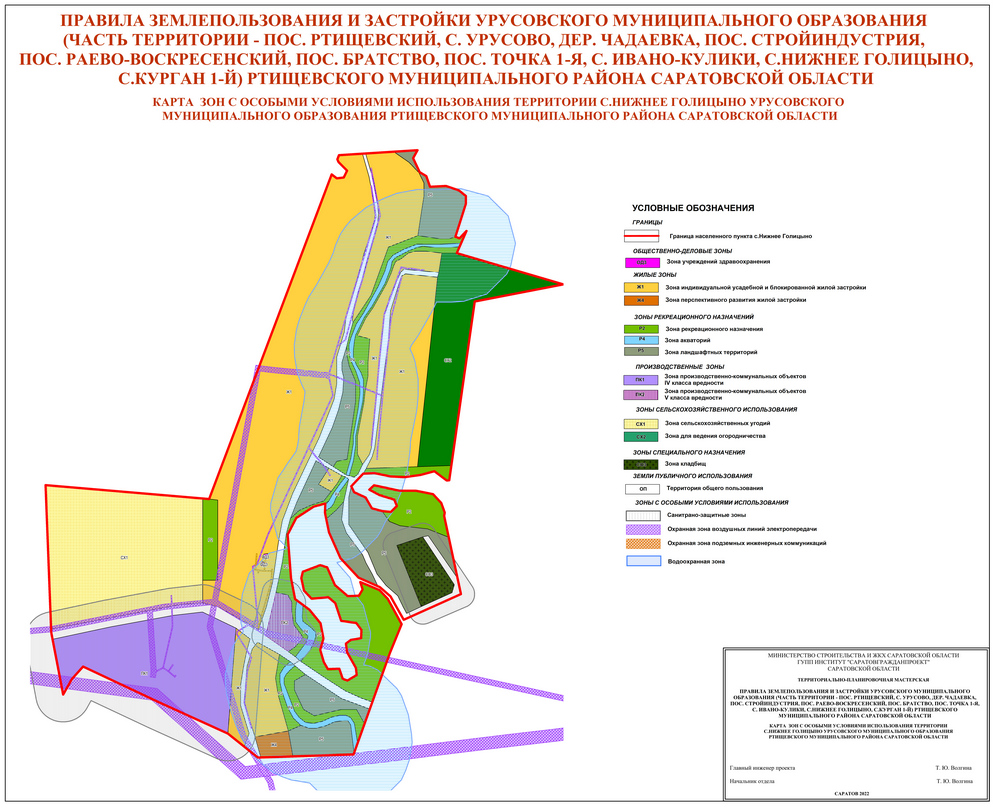
**Карта границ зон с особыми условиями использования территории пос. Точка 1-я**

****

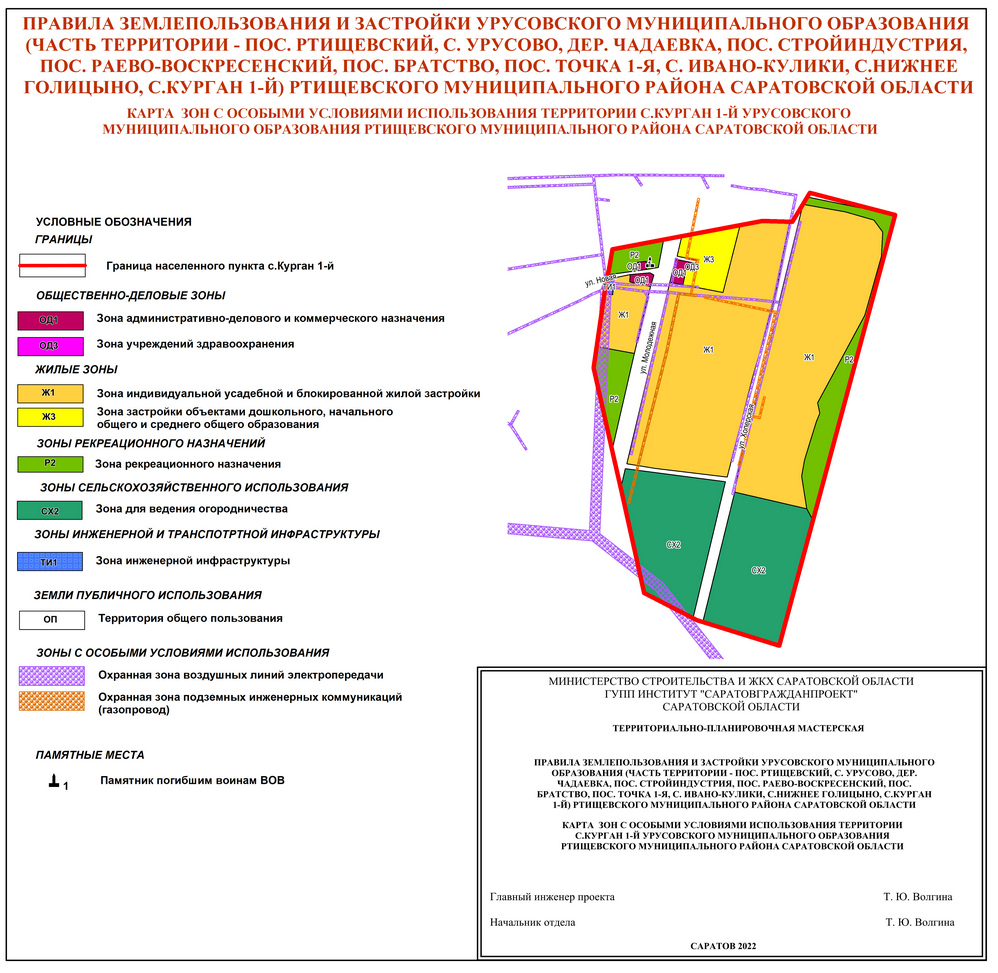
**Карта границ зон с особыми условиями использования территории пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

****

**Карта границ зон с особыми условиями использования территории с. Нижнее Голицыно**



**Карта границ зон с особыми условиями использования территории с. Курган 1-й**



РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

[**Глава 11. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных**](http://arch66.ru/cookbooks/7/57/) **участков**

### Статья 29. Градостроительное зонирование территории Урусовского муниципального образования (часть территории – пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й). Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Градостроительное зонирование территории пос. Ртищевский,   
   с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский,   
   пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»,   
   с. Нижнее Голицыно, с. Курган 1-й Урусовского муниципального образования выполнено в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=7CEDA3ECB64178ADF21538769F54BFD76CF0D3384AD41C20A2811A0CDF7E9886F03435A07078B52947xFO) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=7CEDA3ECB64178ADF21538769F54BFD76CF0D3364DD41C20A2811A0CDF47xEO) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Саратовской области.
2. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования Урусовского муниципального образования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы зон** | **Кодовые обозначения** | **Наименование территориальных зон** |
| **ОД**  **Общественно-деловые зоны** | **ОД-1** | Зона административно-делового и коммерческого назначения |
| **ОД-2** | Зона перспективного развития административно-делового и коммерческого назначения |
| **ОД-3** | Зона учреждений здравоохранения |
| **ОД-4** | Зона объектов религиозного назначения |
| **ОД-5** | Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений |
| **Ж**  **Жилые зоны** | **Ж-1** | Зона индивидуальной усадебной и блокированной жилой застройки |
| **Ж-2** | Зона малоэтажной смешанной жилой застройки от 1 до 4 этажей |
| **Ж-3** | Зона застройки объектами дошкольного, начального общего и среднего общего образования |
| **Ж-4** | Зона перспективного развития жилой застройки |
| **ПК**  **Производственные зоны** | **ПК-1** | Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности |
| **ПК-2** | Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности |
| **ПК-3** | Зона перспективного развития производственно-коммунальных объектов |
| **СО**  **Зоны специального назначения** | **СО-1** | Зона водозаборных сооружений |
| **СО-2** | Зона полей фильтрации |
| **СО-3** | Зона кладбищ |
| **СО-4** | Зона объектов спецназначения |
| **Р**  **Зоны рекреационного назначений** | **Р-1** | Зона парков, скверов, бульваров |
| **Р-2** | Зона рекреационного назначения |
| **Р-3** | Зона зеленых насаждений специального назначения |
| **Р-4** | Зона акваторий |
| **Р-5** | Зона ландшафтных территорий |
| **СХ**  **Зоны сельскохозяйственного использования** | **СХ-1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СХ-2** | Зона для ведения огородничества |
| **ТИ**  **Зона инженерной инфраструктуры** | **ТИ-1** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **ОП**  **Земли публичного использования** | **ОП** | Территории общего пользования |

Статья 30. Структура градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 30.1. Состав градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:
2. минимальная площадь земельных участков (статья 30.4);
3. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков (статья 30.5);
4. максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные (статья 30.6);
5. максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные);
6. максимальная высота ограждений в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой зоны (статья 30.7);
7. максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности (статья 30.8).

**Статья 30.2. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.
2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны, если иное не установлено муниципальным правовым актом.
3. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.
4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.
5. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, садами, скверами, бульварами, лесами (лесами) и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

**Статья 30.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

* проезды общего пользования;
* объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
* автостоянки (в том числе открытого типа) и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
* благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
* общественные туалеты;
* иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

1. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

**Статья 30.4. Минимальная площадь земельного участка**

1. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации объекта капитального строительства. При назначении минимальной площади земельного участка следует учитывать требования региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области, местных нормативов градостроительного проектирования Ртищевского муниципального района Саратовской области, местных нормативов градостроительного проектирования Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района Саратовской области.
2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения садоводства, огородничества, животноводства, устанавливаются законом Саратовской области.
3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства (за исключением случаев, предусмотренных законодательством), составляют:
4. максимальный размер:

* в условиях сложившейся застройки (существующие объекты недвижимости) - по сложившемуся землепользованию с учетом технических регламентов, при их отсутствии - с учетом применяемых строительных, санитарных и иных норм и правил;
* вновь предоставляемых земельных участков - 20000 кв. м;

1. минимальный размер:

* в условиях реконструкции сложившейся застройки - по сложившемуся землепользованию с учетом технических регламентов, при их отсутствии - с учетом применяемых строительных, санитарных и иных норм и правил;
* вновь предоставляемых земельных участков - 300 кв. м.

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, составляют:

* максимальный - 20000 кв. м;
* минимальный - 300 кв. м.

**Статья 30.5. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков**

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

**Статья 30.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений**

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

* максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
* видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

4. Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон, а также значениями предельной высоты зданий и сооружений для соответствующих зон.

5. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений подлежит уточнению в составе документации по планировке территории Урусовского муниципального образования, утвержденной в установленном порядке.

**Статья 30.7. Максимальная высота ограждений земельных участков**

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков индивидуальной жилой застройки.
2. Максимальная высота ограждений земельных участков индивидуальной жилой застройки:

* вдоль улиц и проездов - 1,8 м.;
* между соседними участками застройки - 1,5 м без согласования со смежными землепользователями.

**Статья 30.8. Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности**

Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

| **Территориальные зоны** | **Коэффициент застройки** | **Коэффициент плотности застройки** |
| --- | --- | --- |
| **Жилая** | | |
| Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности | 0,4 | 0,8 |
| Застройка блокированными одноквартирными жилыми домами | 0,3 | 0,6 |
| Застройка индивидуальными жилыми домами | 0,2 | 0,4 |
| **Общественно-деловая** | | |
| Многофункциональная застройка | 1,0 | 3,0 |
| Специализированная общественная застройка | 0,8 | 2,4 |
| **Производственная** | | |
| Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| Научно-производственная <\*> | 0,6 | 1,0 |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |

\*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

**Примечания**

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

1. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.
2. Границами кварталов являются красные линии.
3. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ).

В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом [технических](#sub_150) регламентов по пожарной безопасности.

Статья 31. **Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон. Параметры застройки и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие применительно к зонам с особыми условиями использования территории**

Статья 31.1. **Общественно-деловые зоны**

ОД–1 - Зона административно-делового и коммерческого назначения

*Зона административно-делового и коммерческого* *назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного, поселенческого и местного значения.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.4 | Общежития | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Хозяйственные постройки; сооружения инженерного обеспечения, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, школьные сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственного автотранспорта специального назначения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Гостевые автостоянки;  площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Гостевые автостоянки;  площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.3 | Рынки | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.4 | Магазины | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.9 | Служебные гаражи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гаражи служебного автотранспорта |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

Параметры застройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | 0,8 / 2,4 |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | От лицевой границы участка, (от красной линии), м: по красной линии, (по сложившейся линии застройки).  От других границ участка, м: не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 15 м, 3 этажа |
| 5 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков | Не подлежит установлению |
| 6 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 7 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 30.7 настоящих Правил |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон ОД-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для с. Урусово**

Для зон ОД-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон ОД-1, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

**Для дер Чадаевка**

Для зон ОД-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон ОД-1, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

**Для пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский**

Для зон ОД-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

Для зон ОД-1, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

**Для с. Курган 1-й**

Для зон ОД-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Все зоны ОД-1 пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Курган 1-й находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

ОД-2 - Зона перспективного развития административно-делового и коммерческого назначения

*Зона ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения на перспективу. Разрешается размещение административных объектов районного, поселенческого и местного значения.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.4 | Общежития | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Хозяйственные постройки; сооружения инженерного обеспечения, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, школьные сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственного автотранспорта специального назначения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.3 | Рынки | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.4 | Магазины | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гаражи служебного автотранспорта |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Резервуары для хранения воды |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| --- | --- | --- |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

Параметры застройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | 0,8 / 2,4 |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | От лицевой границы участка, (от красной линии), м: по красной линии, (по сложившейся линии застройки).  От других границ участка, м: не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 15 м, 3 этажа |
| 5 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков | Не подлежит установлению |
| 6 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 7 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 30.7 настоящих Правил |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для с. Урусово**

Для зон ОД-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Все зоны ОД-2 с. Урусово находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

ОД-3 - Зона учреждений здравоохранения

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.9 | Служебные гаражи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| --- | --- | --- |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

Параметры застройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 3 | Максимальная высота  надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 15 м, 3 этажа |
| 4 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 6 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | 0,8 / 2,4 |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для с. Урусово**

Для зон ОД-3, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для с. Нижнее Голицыно**

Для зон ОД-3, находящихся в водоохранной зоне, установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон ОД-3, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

Все зоны ОД-3 с. Урусово, с. Нижнее Голицыно находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

ОД- 4 - Зона объектов религиозного назначения

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не подлежат установлению.

Параметры застройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Подлежит установлению с учетом удельного показателя - 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма. В стесненных условиях допускается уменьшение удельного показателя земельного участка, но не более чем на 20-25% |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | 4,5 м |
| 3 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 15 м, 3 этажа |
| 4 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | Не подлежит установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон ОД-4 пос. Ртищевский, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий, установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

**Для с. Урусово**

Для зон ОД-4, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Все зоны ОД-4 пос. Ртищевский, с. Урусово находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

ОД–5 - Зона размещения объектов спортивного назначения

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Резервуары для хранения воды |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

Параметры застройки:

| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | 0,8 / 2,4 |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | От лицевой границы участка, (от красной линии), м: по красной линии, (по сложившейся линии застройки).  От других границ участка, м: не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 15 м, 3 этажа |
| 5 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого  назначения на территории земельных участков | Не подлежит установлению |
| 6 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 7 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 30.7 настоящих Правил |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон ОД-5, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Все зоны ОД-5 пос. Ртищевский находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

Статья 31.2. Жилые зоны

Ж–1 - Зона индивидуальной усадебной и блокированной жилой застройки

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа одноквартирных домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Хозяйственные постройки; размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений; открытые места для стоянки автомобилей; летние гостевые домики; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи; хозблоки; погреба; теплицы, оранжереи, парники; площадки для сбора мусора; водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственные постройки; размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений; открытые места для стоянки автомобилей; летние гостевые домики; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи; хозблоки; погреба; теплицы, оранжереи, парники; площадки для сбора мусора; водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственные постройки; открытые места для стоянки автомобилей; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани, надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; сараи; хозблоки; погреба; площадки для сбора мусора |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.4 | Общежития | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Хозяйственные постройки; сооружения инженерного обеспечения, спортивные ядра,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, школьные сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственного автотранспорта специального назначения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы |
| 4.4 | Магазины | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 13.1 | Ведение огородничества | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 13.2 | Ведение садоводства | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

Параметры застройки:

| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома-300 кв. м.  Минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;  Для размещения объектов иных видов разрешенного использования:  не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков индивидуального (одноквартирного) жилого дома | 20000 кв. м |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) от жилого дома - 0 м.  В иных случаях от жилого дома- 3 м.  - от хозяйственных и прочих строений **–** 1 м;  - открытой стоянки **–** 1 м;  - отдельно стоящего гаража **–** 1 м.  Для размещения объектов иных видов разрешенного использования: не подлежит установлению |
| 4 | Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | коттеджи и индивидуальные дома до 3-х этажей |
| 5 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Для индивидуального (одноквартирного) жилого дома, объектов торговли до верха плоской кровли-12 м, до верха скатной кровли-13,8 м.  Для гаража и прочих хозяйственных строений на участке - до верха плоской кровли-4 м, до конька скатной кровли-7 м  Для иных объектов-15 м, 3 этажа. |
| 6 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков | Включая объекты условно-разрешенных видов использования - 300 кв. м. |
| 7 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 9 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | Для ИЖС - 0,2/0,4  Для остальных ОКС - 0,8/2,4 |
| 10 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 30.7 настоящих Правил |

**Примечания:**

1. Требования п. 4 таблицы относятся к земельным участкам отдельно стоящих домов.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
4. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– 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.

1. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон Ж-1, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Ж-1, находящихся в санитарно-защитной зоне кладбищ установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Ж-1, находящихся в санитарно-защитной зоне полей фильтрации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Ж-1, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Ж-1, находящихся в границе первого пояса ЗСО водозаборных сооружений установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые в соответствии со статьей 34.

**Для с. Урусово, пос. Братство**

Для зон Ж-1, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Ж-1, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопроводов (статья 37).

**Для дер. Чадаевка**

Для зон Ж-1, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Ж-1, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопроводов (статья 37).

**Для пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский**

Для зон Ж-1, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Ж-1, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

**Для с. Ивано-Кулики**

Для зон Ж-1, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне инженерных сетей установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон инженерных сетей (статья 43).

**Для пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

Для зон Ж-1, находящихся в границе первого пояса ЗСО водозаборных сооружений установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые в соответствии со статьей 34.

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Ж-1, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

**Для** **с. Курган 1-й**

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

**Для с. Нижнее Голицыно**

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Ж-1, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

Для зон Ж-1, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Ж-1, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Все зоны Ж-1 пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Курган 1-й, с. Нижнее Голицыно находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

**Ж–2 -** **Зона малоэтажной смешанной жилой застройки от 1 до 4 этажей**

*Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью от 1 до 4 этажей, с набором услуг.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения,  ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ) |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственные постройки; открытые места для стоянки автомобилей; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани, надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; сараи; хозблоки; погреба; площадки для сбора мусора |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения,  ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.4 | Общежития | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Хозяйственные постройки; сооружения инженерного обеспечения, спортивные ядра,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, школьные сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственного автотранспорта специального назначения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы; |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы; |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.4 | Магазины | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гаражи служебного автотранспорта |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 13.2 | Ведение садоводства | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

**Параметры застройки:**

| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | Для малоэтажной смешанной жилой застройки - 0,4/0,8  Для иных видов разрешенного использования в соответствии со статьей 30.8 настоящих Правил |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | От лицевой границы участка, (от красной линии), м:   * по сложившейся линии застройки (для жилых зданий), * по красной линии (при наличии линии), * 3 м (для нежилых зданий).   От других границ участка, м: 3 м. |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Для многоквартирных жилых домов –  15 м, 3 этажа, включая мансардный |
| 5 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков | Не более 1000 кв. м. общей площади |
| 6 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 7 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 30.7 настоящих Правил |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон Ж-2, находящихся в санитарно-защитной зоне полей фильтрации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Ж-2, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Ж-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Все зоны Ж-2 пос. Ртищевский находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

**Ж-3-Зона застройки объектами дошкольного, начального общего и среднего общего образования**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Хозяйственные постройки; сооружения инженерного обеспечения, спортивные ядра,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, школьные сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственного автотранспорта специального назначения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы |
| 4.4 | Магазины | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| --- | --- | --- |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 3 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 15 м, 3 этажа |
| 4 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | 0,8/2,4 |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон Ж-3, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Ж-3, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для с. Курган 1-й**

Для зон Ж-3, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Ж-3, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

Все зоны Ж-3 пос. Ртищевский, с. Урусово, с. Курган 1-й находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

**Ж-4 - Зона перспективного развития жилой застройки**

*Зона развития жилой застройки Ж – 4 выделена для формирования жилых районов с возможностью уточнения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Хозяйственные постройки; размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений; открытые места для стоянки автомобилей; летние гостевые домики; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи; хозблоки; погреба; теплицы, оранжереи, парники; площадки для сбора мусора; водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Хозяйственные постройки; размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений; открытые места для стоянки автомобилей; летние гостевые домики; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи; хозблоки; погреба; теплицы, оранжереи, парники; площадки для сбора мусора; водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственные постройки; размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений; открытые места для стоянки автомобилей; летние гостевые домики; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи; хозблоки; погреба; теплицы, оранжереи, парники; площадки для сбора мусора; водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственные постройки; открытые места для стоянки автомобилей; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани, надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; сараи; хозблоки; погреба; площадки для сбора мусора |
| 2.4 | Передвижное жилье | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения,  ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора; трансформаторные подстанции (ТП) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.2.4 | Общежития | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Хозяйственные постройки; сооружения инженерного обеспечения, спортивные ядра,  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, школьные сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственного автотранспорта специального назначения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); участки зеленых насаждений; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 4.4 | Магазины | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 13.1 | Ведение огородничества | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 13.2 | Ведение садоводства | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| --- | --- | --- |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Гостевые автостоянки;  площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

**Параметры застройки:**

| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома-300 кв. м.  Минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;  Для размещения объектов иных видов разрешенного использования: не подлежит установлению. |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков индивидуального (одноквартирного) жилого дома | 20000 кв. м  Для размещения объектов иных видов разрешенного использования:  не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) от жилого дома-0 м.  В иных случаях от жилого дома- 3 м.  - от хозяйственных и прочих строений **–** 1м;  - открытой стоянки **–** 1 м;  - отдельно стоящего гаража **–** 1 м.  Для размещения объектов иных видов разрешенного использования:  не подлежит установлению |
| 4 | Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки - 3 этажа.  Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – до 3 этажей, включая мансардный. |
| 5 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Для индивидуального (одноквартирного) жилого дома, объектов торговли до верха плоской кровли-12 м, до верха скатной кровли-13,8 м  Для гаража и прочих хозяйственных строений на участке- до верха плоской кровли-4 м, до конька скатной кровли-7 м  Для иных объектов-15 м, 3 этажа |
| 6 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков | Включая объекты условно-разрешенных видов использования- 300 кв. м. |
| 7 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 8 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | Для ИЖС - 0,2 /0,4  Для остальных ОКС - 0,8/2,4 |
| 9 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 30.7 настоящих Правил |

**Примечания:**

1. Требования п. 4 таблицы относятся к земельным участкам отдельно стоящих домов.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

4. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– 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.

1. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для п. Ртищевский**

Для зон Ж-4, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

**Для с. Урусово**

Для зон Ж-4, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Ж-4, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Ж-4, находящихся в охранной зоне ВОЛС установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий связи (статья 38).

**Для дер. Чадаевка**

Для зон Ж-4, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Ж-4, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Ж-4, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

**Для пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский**

Для зон Ж-4, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Ж-4, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для с. Ивано-Кулики**

Для зон Ж-4, находящихся в охранной зоне инженерных сетей установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон инженерных сетей (статья 43).

**Для пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

Для зон Ж-4, находящихся в границе первого пояса ЗСО водозаборных сооружений установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые в соответствии со статьей 34.

Для зон Ж-4, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для с. Нижнее Голицыно**

Для зон Ж-4, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Все зоны Ж-4 пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

Статья 31.3. Производственные зоны.

ПК–1 - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

*Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. (санитарно-защитная зона 100 м)*.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 1.7 | Животноводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.8 | Скотоводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.9 | Звероводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.10 | Птицеводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.11 | Свиноводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Административно-бытовые здания и сооружения; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); участки зеленых насаждений; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.4 | Магазины | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.9 | Служебные гаражи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); участки зеленых насаждений; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.1 | Недропользование | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 100 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.6 | Строительная промышленность | Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 100 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания;  вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.9 | Склад | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.9.1 | Складские площадки | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

Примечание:

Размещение объектов, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны допускается при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.2 | Специальная деятельность | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 3 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 15 м, 3 этажа |
| 4 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | В соответствии со статьей 30.8 настоящих Правил |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон ПК-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон ПК-1, находящихся в границе первого пояса ЗСО водозаборных сооружений установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые в соответствии со статьей 34.

Все зоны ПК-1 пос. Ртищевский находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

**Для пос. Братство**

Для зон ПК-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон ПК-1, находящихся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

Для зон ПК-1, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

**Для с. Нижнее Голицыно**

Для зон ПК-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон ПК-1, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Все зоны ПК-1 пос. Ртищевский, пос. Братство, с. Нижнее Голицыно находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

ПК–2 - Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

*Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. (санитарно-защитная зона 50 м)*.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 1.7 | Животноводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.8 | Скотоводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.9 | Звероводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.10 | Птицеводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.11 | Свиноводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Административно-бытовые здания и сооружения; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); участки зеленых насаждений; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.4 | Магазины | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.9 | Служебные гаражи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); участки зеленых насаждений; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 100 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.6 | Строительная промышленность | Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 100 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания;  вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.9 | Склад | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.9.1 | Складские площадки | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

Примечание:

Размещение объектов, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны допускается при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| --- | --- | --- |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

Параметры застройки:

| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков | Не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 15 м, 3 этажа |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 6 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | В соответствии со статьей 30.8 настоящих Правил |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон ПК-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон ПК-2, находящихся в границе первого пояса ЗСО водозаборных сооружений установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые в соответствии со статьей 34.

**Для с. Урусово, пос. Братство**

Для зон ПК-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон ПК-2, находящихся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

Для зон ПК-2, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

**Для дер. Чадаевка**

Для зон ПК-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский**

Для зон ПК-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для с. Ивано-Кулики**

Для зон ПК-2, находящихся в охранной зоне инженерных сетей установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон инженерных сетей (статья 43).

Для зон ПК-2, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

**Для пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

Для зон ПК-2, находящихся в границе первого пояса ЗСО водозаборных сооружений установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые в соответствии со статьей 34.

Для зон ПК-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для** **с. Нижнее Голицыно**

Для зон ПК-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон ПК-2, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Все зоны ПК-2 пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

ПК–3 - Зона перспективного развития производственно-коммунальных объектов

*Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз на перспективу.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 1.7 | Животноводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.8 | Скотоводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.9 | Звероводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.10 | Птицеводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.11 | Свиноводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Административно-бытовые здания и сооружения; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); участки зеленых насаждений; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.4 | Магазины | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.9 | Служебные гаражи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); участки зеленых насаждений; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 100 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.6 | Строительная промышленность | Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 100 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания;  вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.9 | Склад | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.9.1 | Складские площадки | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

Примечание:

Размещение объектов, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны допускается при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| --- | --- | --- |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.2 | Специальная деятельность | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

**Параметры застройки:**

| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков | Не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 15 м, 3 этажа |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 6 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | В соответствии со статьей 30.8 настоящих Правил |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон ПК-3, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для с. Урусово, пос. Братство**

Для зон ПК-3, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

Для зон ПК-3, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон ПК-3, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Все зоны ПК-3 пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Братство, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец» находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

Статья 31.4. Зоны специального назначения

**СО–1 - Зона водозаборных сооружений**

*Зона СО-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию* *с Территориальным управлением Роспотребнадзора по Саратовской области. Запреты на использование недвижимости в зоне СО-1 и на сопряженных территориях определены разновидностью зоны с особыми условиями использования территорий – охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений*.

**Примечание (для объектов водоснабжения):**

Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения с соблюдением охранных зон водозаборных и иных технических сооружений.

**Разрешенные виды работ на земельных участках:**

* строительство и реконструкция сооружений;
* строительство и реконструкция коммуникаций и других объектов;
* землеройные и другие работы.

**Запрещенные виды работ на земельных участках:**

* складирование навоза;
* складирование мусора;
* складирование ядохимикатов;
* складирование минеральных удобрений;
* складирование горюче-смазочных материалов;
* складирование бытовых отходов, сельскохозяйственных отходов, промышленных отходов;
* накопители сточных вод;
* заправка топливом;
* мойка, ремонт автомобилей;
* ремонт транспортных средств, машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* размещение кладбищ, скотомогильников;
* размещение площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами;
* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* проведение рубок лесных насаждений.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не подлежат установлению.

**Параметры застройки:**

| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | Не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Не подлежит установлению |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон СО-1, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон СО-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

Для зон ПК-3, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон ПК-3, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Все зоны СО-1 пос. Ртищевский, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец» находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

СО-2 - Зона полей фильтрации

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 12.2 | Специальная деятельность | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не подлежат установлению.

**Параметры застройки:**

| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | Не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Не подлежит установлению |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

Все зоны СО-2 пос. Ртищевский находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

СО-3 - Зона кладбищ

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 9.3 | 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 |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Гостевые автостоянки; административно-бытовые здания и сооружения; площадки для сбора мусора; гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не подлежат установлению.

**Параметры застройки:**

| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | Размер земельного участка для кладбища определяется исходя из нормы 0,24 га на 1 тыс. человек населенного пункта согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*». |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков | 40 га |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения:   1. до красной линии магистральных улиц – 6 м; 2. до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций:  * 500 м – при площади кладбища от 20 до 40 га; * 300 м – при площади кладбища от 10 до 20 га; * 100 м – кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га;   50 м – для закрытых кладбищ. |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 15 м, 3 этажа |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не устанавливается |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

1. Проектирование кладбищ и организацию их санитарно–защитных зон следует вести с учетом СанПиН 2.1.3684–21 «Санитарно–эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно–противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
2. Площадь участков для размещения мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища в соответствии с требованием, приведенным в пункте 54 СанПиН 2.1.3684–21.
3. Размеры санитарно–защитных зон определяются в зависимости от площади и в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно–защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*».
4. В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения;
5. Земельный участок, отводимый под кладбище, должен иметь уклон в сторону, противоположную от населенных пунктов, открытых водоемов, потоков грунтовых вод, используемых населением для питьевых и хозяйственно–бытовых целей, в соответствии с требованием, приведенным в пункте 51 СанПиН 2.1.3684–21;
6. По территории кладбищ не допускается прокладка сетей централизованного хозяйственно–питьевого водоснабжения, не предназначенных для водоснабжения зданий, сооружений кладбища и объектов похоронного назначения. На кладбище и других объектах похоронного назначения их владельцем должна быть оборудована система водоснабжения и водоотведения для нужд данных объектов в соответствии с требованием, приведенным в пункте 64 СанПиН 2.1.3684–21;
7. На кладбище его владельцем должны быть оборудованы контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с требованием, приведенным в пункте 65 СанПиН 2.1.3684–21;
8. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 12 настоящих Правил.

**Для пос. Ртищевский**

Для зон СО-3, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон СО-3, находящихся в санитарно-защитной зоне полей фильтрации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон СО-3, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Все зоны СО-3 пос. Ртищевский, с. Урусово, с. Ивано-Кулики находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

СО-4 - Зона объектов спецназначения

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 4.9 | Служебные гаражи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не подлежат установлению.

**Параметры застройки:**

| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | Не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Не подлежит установлению |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

Зона СО-4 пос. Точка 1-я находится в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

**Статья 31.5. Зоны рекреационного назначения**

**Р–1 - Зона парков, скверов, бульваров**

*Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных, скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.*

*В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется органами местного самоуправления в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.*

*Данная зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение площадок для сбора мусора; общественных туалетов; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение площадок для сбора мусора; общественных туалетов; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, скверы и участки зеленых насаждений |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | 0,07 / 0.28 |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Здания для обслуживания посетителей и эксплуатации парка-10 метров, 2 этажа; |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 7 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 30.7 настоящих Правил |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон Р-1, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

**Для пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

Для зон Р-1, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Все зоны Р-1 пос. Ртищевский, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец» находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

**Р-2 - Зона рекреационного назначения**

*Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развитие зеленых насаждений на территории муниципального образования и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение площадок для сбора мусора; общественных туалетов; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| --- | --- | --- |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, скверы и участки зеленых насаждений |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков | Не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | 0,07 / 0.28 |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Здания для обслуживания посетителей и эксплуатации парка-5 метров, 1 этаж |
| 6 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 7 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 30.7 настоящих Правил |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон Р-2, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Р-2, находящихся в санитарно-защитной зоне кладбищ установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-2, находящихся в санитарно-защитной зоне полей фильтрации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-2, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Р-2, находящихся в границе первого пояса ЗСО водозаборных сооружений установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые в соответствии со статьей 34.

**Для с. Урусово, пос. Братство**

Для зон Р-2, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Р-2, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Р-2, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

**Для дер. Чадаевка**

Для зон Р-2, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Р-2, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

**Для пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский**

Для зон Р-2, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Р-2, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Р-2, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

**Для с. Ивано-Кулики**

Для зон Р-2, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Р-2, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-2, находящихся в охранной зоне инженерных сетей установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон инженерных сетей (статья 43).

**Для с. Курган 1-й**

Для зон Р-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для** **с. Нижнее Голицыно**

Для зон Р-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Р-2, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Все зоны Р-2 пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, с. Курган 1-й, с. Нижнее Голицыно находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

Р–3 - Зона зеленых насаждений специального назначения

*Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развития зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | 0,07 / 0.28 |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 8 метров, 1 этаж |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 6 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 30.7 настоящих Правил |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 12 настоящих Правил.

Р–4 - Зона акваторий

*Зона Р-4 выделена для обеспечения правовых условий для использования водных пространств в пределах естественных, искусственных или условных границ.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 11.0 | Водные объекты | Объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Размещение площадок для сбора мусора; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; гостевые автостоянки; солярии |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не подлежат установлению.

Параметры застройки для данной зоны не подлежат установлению. Данные территории используются в соответствии с Водным кодексом.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон Р-4, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-4, находящихся в границе первого пояса ЗСО водозаборных сооружений установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые в соответствии со статьей 34.

**Для с. Урусово, пос. Братство**

Для зон Р-4, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Р-4, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

**Для пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский**

Для зон Р-4, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для с. Ивано-Кулики**

Для зон Р-4, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-4, находящихся в охранной зоне инженерных сетей установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон инженерных сетей (статья 43).

**Для с. Нижнее Голицыно**

Для зон Р-4, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Р-4, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Все зоны Р-4 пос. Ртищевский, с. Урусово, дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, с. Ивано-Кулики, с. Нижнее Голицыно находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

**Р–5 - Зона ландшафтных территорий**

*Зона Р-5 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развитие зеленых насаждений на территории населенного пункта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); участки зеленых насаждений; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| --- | --- | --- |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Размещение площадок для сбора мусора; общественных туалетов; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; гостевые автостоянки; здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | 0,07 / 0.28 |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 8 метров, 1 этаж |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 6 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 30.7 настоящих Правил |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон Р-5, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Р-5, находящихся в санитарно-защитной зоне кладбищ установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-5, находящихся в санитарно-защитной зоне полей фильтрации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-5, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-5, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон Р-5, находящихся в границе первого пояса ЗСО водозаборных сооружений установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые в соответствии со статьей 34.

**Для с. Ивано-Кулики**

Для зон Р-5, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Р-5, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-5, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

Для зон Р-5, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон Р-5, находящихся в границе первого пояса ЗСО водозаборных сооружений установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые в соответствии со статьей 34.

Для зон Р-5, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для** **с. Нижнее Голицыно**

Для зон Р-5, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон Р-5, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Все зоны Р-5 с. Ивано-Кулики, пос. Ртищевский, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Нижнее Голицыно находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

**Статья 31.6. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий**

*Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их использования для других видов деятельности*.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Растениеводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.3 | Овощеводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.5 | Садоводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.7 | Животноводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.8 | Скотоводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.9 | Звероводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.10 | Птицеводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.11 | Свиноводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.12 | Пчеловодство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.13 | Рыбоводство | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.17 | Питомники | Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Административно-бытовые здания и сооружения; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.19 | Сенокошение | Не подлежат установлению |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Не подлежат установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения;; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); участки зеленых насаждений; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 13.1 | Ведение огородничества | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 13.2 | Ведение садоводства | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков | Не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | - от хозяйственных и прочих строений **–** 1 м;  - открытой стоянки **–** 1 м;  - отдельно стоящего гаража **–** 1 м.  Для других объектов не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 1 этаж |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 6 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | 0,07 / 0.28 |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для дер. Чадаевка**

Для зон СХ-1, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон СХ-1, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон СХ-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для пос. Братство**

Для зон СХ-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон СХ-1, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

Для зон СХ-1, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

**Для пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский**

Для зон СХ-1, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон СХ-1, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон СХ-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для с. Нижнее Голицыно**

Для зон СХ-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Для зон СХ-1, находящихся в санитарно-защитной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Все зоны СХ-1 дер. Чадаевка, пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский, пос. Братство, с. Нижнее Голицыно находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

**СХ-2 - Зона для ведения огородничества**

*Зона для ведения огородничества выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 13.1 | Ведение огородничества | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| --- | --- | --- |
| 1.12 | Пчеловодство | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.17 | Питомники | Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | 300 кв. м. |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков | 20000 кв. м |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | - от хозяйственных и прочих строений **–** 1 м;  - открытой стоянки **–** 1 м;  - отдельно стоящего гаража **–** 1 м.  Для других объектов не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | 1 этаж |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 6 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | 0,07 / 0.28 |

Требования к архитектурно-градостроительному облику для территориальной зоны СХ-2 не установлены.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для пос. Ртищевский**

Для зон СХ-2, находящихся в санитарно-защитной зоне кладбищ установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон СХ-2, находящихся в санитарно-защитной зоне полей фильтрации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон СХ-2, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон СХ-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для пос. Стройиндустрия, пос. Раево-Воскресенский**

Для зон СХ-2, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

**Для с. Ивано-Кулики**

Для зон СХ-2, находящихся в водоохранной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос (статья 32).

Для зон СХ-2, находящихся в охранной зоне инженерных сетей установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон инженерных сетей (статья 43).

**Для пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

Для зон СХ-2, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

Для зон СХ-2, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для с. Курган 1-й**

Для зон СХ-2, находящихся в охранной зоне газопровода установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон газопровода (статья 37).

Все зоны СХ-2 пос. Ртищевский, пос. Стройиндустрия, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Курган 1-й находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

**Статья 31.7. Зона инженерной инфраструктуры**

**ТИ-1 - Зона инженерной инфраструктуры**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; скверы и участки зеленых насаждений |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); участки зеленых насаждений; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.7 | Энергетика | Не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.9 | Склад | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.9.1 | Складские площадки | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение площадок для сбора мусора; общественных туалетов; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

1. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| --- | --- | --- |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение площадок для сбора мусора; общественных туалетов; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 3 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Не подлежит установлению |
| 4 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | Не подлежит установлению |

**Примечание (для объектов водоснабжения):**

Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения с соблюдением охранных зон водозаборных и иных технических сооружений.

**Разрешенные виды работ на земельных участках**

* строительство и реконструкция сооружений;
* строительство и реконструкция коммуникаций и других объектов;
* землеройные и другие работы.

**Запрещенные виды работ на земельных участках:**

* складирование навоза;
* складирование мусора;
* складирование ядохимикатов;
* складирование минеральных удобрений;
* складирование горюче-смазочных материалов;
* складирование бытовых отходов, сельскохозяйственных отходов, промышленных отходов;
* накопители сточных вод;
* заправка топливом;
* мойка, ремонт автомобилей;
* ремонт транспортных средств, машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* размещение кладбищ, скотомогильников;
* размещение площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами;
* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* проведение рубок лесных насаждений.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к зонам с особыми условиями использования территории:**

**Для с. Урусово, пос. Братство**

Для зон ТИ-1, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (статья 33).

**Для пос. ц.у. свх. «Выдвиженец»**

Для зон ТИ-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

**Для с. Курган 1-й**

Для зон ТИ-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (статья 36).

Все зоны ТИ-1 с. Урусово, пос. Братство, пос. Точка 1-я, с. Ивано-Кулики, пос. ц.у. свх. «Выдвиженец», с. Курган 1-й находятся в зоне ограничения приаэродромной территории Ртищевского аэродрома, высота зданий определяется в соответствии со статьей 40.

**Статья 31.8. Территории общего пользования**

Территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, скверы, бульвары). В рамках правил землепользования и застройки границы территорий общего пользования показаны с учетом существующего кадастрового деления и сложившихся транспортных связей. Границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями на стадии разработки проекта планировки территории. По Закону о приватизации отчуждению (приватизации) не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другие). Территории общего пользования находятся в муниципальной или государственной собственности.

**ОП - Земли публичного использования (территории общего пользования)**

*Территории общего пользования ОП выделены для беспрепятственного пользования неограниченного круга лиц.*

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения; малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства; парковая скульптура, памятники и монументы |
| 6.7 | Энергетика | Не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Остановочные павильоны, остановочные павильоны, совмещенные с торговыми, информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, площадки для сбора мусора, объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Малые архитектурные формы и объекты благоустройства, участки зеленых насаждений, остановочные павильоны, указатели, линейные объекты |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для территории общего пользования (ОП) не подлежат установлению.

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Коэффициент застройки территории | Не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Не подлежит установлению |
| 5 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |

Глава 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие применительно к зонам с особыми условиями использования территории

### Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос

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

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

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

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче–смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче–смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=6B44E68E256EDC3BFAA8932C3C4E75691DE578FAAC5B2B3087B0F767BCB111987F1B0B98B5A98A81971D7CF6199040885A4F8185h8k7M) Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395–1 «О недрах»).

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

В водоохранных зонах существующая и размещаемая застройка должна иметь:

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

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

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные [ограничения](consultantplus://offline/ref=D8EC80150866798F20155E5D5998F0F8E7B15354E0C23DFF9D5B407F020DD27C5FDB15C13D4D98D11782C4855B2D5879BF4BEAD1250A4FF1h4m9J) хозяйственной и иной деятельности.

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

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

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

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

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

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

### Статья 33. 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 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

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.).

### Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитной полосы водоводов

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Согласно п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

* при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
* при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В соответствии с [СанПиН 2.1.4.1110-02](consultantplus://offline/ref=0D7249ACE115120755D239F531A8EFA9F3113B3BD235E4CEC08ADF15454CD2A30180CCF01A2908B63989AD9183F3E1B59EDC19DC6817E9j2Z3G) «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 36. 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. проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно–технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;
3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
4. размещать свалки;
5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче–смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
6. убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);
7. производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);
8. осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.
   * + 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:
9. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче–смазочных, материалов;
10. 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);
11. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
12. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
13. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
14. осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
15. устанавливать рекламные конструкции.
16. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:
17. размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);
18. расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

* 1,5 метра – от выступающих частей зданий, террас и окон;
* 1 метра – от глухих стен;

1. расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

* 1 метра – от выступающих частей зданий, террас и окон;
* 0,2 метра – от глухих стен зданий, сооружений;

1. допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;
2. расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

* 2 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;
* 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 35 – 110 кВ;
* 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 6 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
* 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

1. под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:
2. производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи – здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

* 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
* 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

1. линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

* 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
* 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

1. железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

* 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 8,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 9 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
* 9,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

1. автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

* 7 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 7 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 8,5 метра (11 метров – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
* 9,5 метра (15,5 метра – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 16 метров (23 метров – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

1. провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

* 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
* 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

1. трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

* 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 6 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
* 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

1. в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.
2. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:
3. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
4. 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);
5. 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;
6. 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);
7. 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);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. 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)
10. посадка и вырубка деревьев и кустарников.

### Статья 37. 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;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

### Статья 38. 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 39. 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 Урусовского муниципального образования выявлено 19 объектов археологического наследия.

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

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

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

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

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

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

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

Согласно данным Комитета культурного наследия Саратовской области на территории Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района Саратовской области отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Местонахождение объекта (адрес)** | **Приказ** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | Усадьба Гагариных, ХIХ в. | Саратовская область, Ртищевский район,  с. Урусово | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 №1-10-177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области |
| **2** | Церковь Казанской Божией Матери, 1842г. (внесено изменение в наименование объекта приказом комитета от 21.06.2022 № 01-04/118) | Саратовская область, Ртищевский район,  с. Урусово |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории

Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным Кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

* первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;
* вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
* третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
* четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
* пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
* шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
* седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В соответствии с письмом Федерального агентства Воздушного транспорта Министерства Транспорта Российской Федерации от 16.08.2022 № Исх-33341/04 для согласования размещения объекта в границах приаэродромных территорий, физическое или юридическое лицо, осуществляющие строительство (проектирование, реконструкцию) объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд), размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, средств радиолокации, радионавигации и авиационной электросвязи, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, представляет в территориальный орган Росавиации заявление о согласовании размещения объекта.

### Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны воздушных полос подхода к военному аэродрому

В соответствии с требованиями воздушного законодательства Российской Федерации определена зона ответственности аэропорта и установлен ряд требований к прилегающей территории:

* запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
* размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

### Статья 42. 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 Урусовском муниципальном образовании на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим:

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

### Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон подземных инженерных коммуникаций

1. В соответствии со строительными нормами и правилами СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*», СП 36.13330.12 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», СП 124.13330.2012 СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Регламентом эксплуатации канализационной сети, Правилами охраны газораспределительных сетей, Правилами охраны городских коллекторов инженерных коммуникаций, Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, на территории муниципального образования установлены границы охранных (технических) зон подземных инженерных коммуникаций.
2. Границы охранных зон подземных инженерных коммуникаций устанавливаются в целях создания безопасных условий для строительства, реконструкции и эксплуатации инженерных коммуникаций и обеспечения их сохранности от внешних воздействий.
3. В границах охранных зон подземных инженерных коммуникаций не допускается:

* размещение любых видов объектов капитального строительства;
* устройство подземных сооружений;
* организация стоянок автотранспорта;
* устройство спортивных площадок, стадионов, рынков;
* организация свалок, кладбищ, скотомогильников;
* размещение автозаправочных станций и иных хранилищ горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и других объектов химического загрязнения;
* изменение путем подсыпки или срезки существующего уровня поверхности земли.

1. Запрещается прохождение транзитных инженерных коммуникаций по территории детских дошкольных учреждений, детских образовательных учреждений, спортивных и детских площадок, физкультурно-оздоровительных комплексов.
2. Преимущественный вид использования территории технических зон инженерных коммуникаций – озеленение в виде цветников и газонов. Также допускается посадка кустарника с поверхностной (неглубокой) корневой системой.