**ПРОЕКТ**

СОВЕТ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВОЛЬСК

ВОЛЬСКОГО МУКНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.Вольск

Об утверждении документа градостроительного зонирования «Правила землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области»

В целях реализации на территории муниципального образования город Вольск положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, Совет муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить документ градостроительного зонирования «Правила землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области» (приложение).

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области от 08.10.2021 г. № 37/4-131, считать утратившими силу.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования город Вольск.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

муниципального образования

город Вольск С.В.Фролова

Приложение к решению

Совета муниципального образования

город Вольск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Вольского муниципального района Саратовской области | Договор подряда № 23-6454-Д/0608  от 22 июня 2023 года |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВОЛЬСК**

**ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Саратов 2024 г**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 9](#_Toc156994865)

[Глава 1. Общие положения. Основные понятия и термины 9](#_Toc156994866)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 9](#_Toc156994867)

[Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки 17](#_Toc156994868)

[Статья 3. Состав и структура Правил землепользования и застройки 20](#_Toc156994869)

[Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение 22](#_Toc156994870)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 24](#_Toc156994871)

[Статья 6. Ответственность за нарушение Правил 25](#_Toc156994872)

[Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления и их полномочия в области градостроительных отношений 25](#_Toc156994873)

[Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений 25](#_Toc156994874)

[Статья 8. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области 27](#_Toc156994875)

[Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и применения Правил 29](#_Toc156994876)

[Статья 10. Правила как основа для принятия решений по землепользованию и застройке 30](#_Toc156994877)

[Глава 3. Положение о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории 31](#_Toc156994878)

[Статья 11. Общие положения по планировке территории 31](#_Toc156994879)

[Статья 12. Особенности подготовки документации по планировке территории 33](#_Toc156994880)

[Статья 13. Содержание проекта планировки территории 34](#_Toc156994881)

[Статья 14. Проект межевания территории 36](#_Toc156994882)

[Глава 4. Положение об изменении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 39](#_Toc156994883)

[Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 39](#_Toc156994884)

[Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Вольск 40](#_Toc156994885)

[Статья 17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 41](#_Toc156994886)

[Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 42](#_Toc156994887)

[Статья 19. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 43](#_Toc156994888)

[Глава 5. Формирование земельных участков как объектов недвижимости при их предоставлении для строительства 45](#_Toc156994889)

[Статья 20. Порядок формирования земельных участков как объектов недвижимости 45](#_Toc156994890)

[Статья 21. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам 46](#_Toc156994891)

[Статья 22. Изъятие земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд 48](#_Toc156994892)

[Статья 23. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд 51](#_Toc156994893)

[Статья 24. Нормы предоставления земельных участков 53](#_Toc156994894)

[Статья 25. Установление публичных сервитутов 53](#_Toc156994895)

[Статья 26. Градостроительный план земельного участка 58](#_Toc156994896)

[Глава 6. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 61](#_Toc156994897)

[Статья 27. Общие положения о публичных слушаниях 61](#_Toc156994898)

[Статья 28. Порядок назначения публичных слушаний 63](#_Toc156994899)

[Статья 29. Порядок проведения публичных слушаний 64](#_Toc156994900)

[Статья 30. Результаты публичных слушаний 65](#_Toc156994901)

[Статья 31. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительства 65](#_Toc156994902)

[Глава 7. Осуществление контроля за использованием и изменениями земельных участков и иных объектов недвижимости, производимых их владельцами 67](#_Toc156994903)

[Статья 32. Основания для осуществления контроля, субъекты контроля 67](#_Toc156994904)

[Статья 33. Виды контроля изменения объектов недвижимости 68](#_Toc156994905)

[Глава 8. Порядок внесения дополнений и изменений в Правила 68](#_Toc156994906)

[Статья 34. Основания для внесения изменений в Правила 68](#_Toc156994907)

[Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила 69](#_Toc156994908)

[Глава 9. Требования к проектированию и строительству отдельных элементов застройки городского поселения 72](#_Toc156994909)

[Статья 36. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства. Муниципальный контроль в сфере благоустройства 72](#_Toc156994910)

[Статья 37. Требования к внешнему облику городского поселения и улучшению его эстетического уровня. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства 74](#_Toc156994911)

[Статья 38. Требования по охране окружающей среды 76](#_Toc156994912)

[Статья 39. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры 77](#_Toc156994913)

[Статья 40. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры) 82](#_Toc156994914)

[Статья 41. Осуществление инженерных изысканий 83](#_Toc156994915)

[Глава 10. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства 85](#_Toc156994916)

[Статья 42. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства 86](#_Toc156994917)

[Статья 43. Проектная документация объекта капитального строительства 87](#_Toc156994918)

[Статья 44. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации 90](#_Toc156994919)

[Статья 45. Общие вопросы выдачи разрешения на строительство 93](#_Toc156994920)

[Статья 46. Порядок подготовки и выдачи разрешений на строительство 95](#_Toc156994921)

[Статья 47. Порядок подготовки и выдачи уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 100](#_Toc156994922)

[Статья 48. Осуществление строительства и реконструкции объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора 102](#_Toc156994923)

[Статья 49. Порядок подготовки и выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию 108](#_Toc156994924)

[Глава 11. Переходные и заключительные положения 112](#_Toc156994925)

[Статья 50. О введении в действие настоящих Правил 112](#_Toc156994926)

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 112](#_Toc156994927)

[Глава 12. Градостроительное зонирование 112](#_Toc156994928)

[Статья 51. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Вольск. Карта границ зон с особыми условиями использования территории 113](#_Toc156994929)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 113](#_Toc156994930)

[Глава 13. Градостроительные регламенты о видах использования территории 113](#_Toc156994931)

[Статья 52. Общие положения 113](#_Toc156994932)

[Статья 53. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон 113](#_Toc156994933)

[Статья 54. Перечень территориальных зон 115](#_Toc156994934)

[Статья 55. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 115](#_Toc156994935)

[Статья 56. Жилые зоны 117](#_Toc156994936)

[Статья 57. Общественно-деловая зона 123](#_Toc156994937)

[Статья 58. Производственная зона 125](#_Toc156994948)

[Статья 59. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 127](#_Toc156994953)

[Статья 60. Зоны сельскохозяйственного использования 128](#_Toc156994954)

[Статья 61. Рекреационные зоны 131](#_Toc156994955)

[Статья 62. Зоны специального назначения 136](#_Toc156994956)

[Статья 63. Градостроительный регламент в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области 141](#_Toc156994957)

[Статья 63.1 Общие положения 141](#_Toc156994958)

[Статья 63.2 Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области 146](#_Toc156994959)

[Статья 63.3 Требования к градостроительным регламентам территориальных зон 148](#_Toc156994960)

[Глава 14. Градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории 201](#_Toc156994961)

[Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос 201](#_Toc156994962)

[Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 204](#_Toc156994963)

[Статья 66. Санитарно-защитная полоса водоводов 206](#_Toc156994964)

[Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления 206](#_Toc156994965)

[Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов 207](#_Toc156994966)

[Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) 209](#_Toc156994967)

[Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения 215](#_Toc156994968)

[Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи 216](#_Toc156994969)

[Статья 72. Охранная зона тепловых сетей 217](#_Toc156994970)

[Статья 73. Охранная зона канализационных сетей и сооружений 218](#_Toc156994971)

[Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог 219](#_Toc156994972)

[Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия 220](#_Toc156994973)

[Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях 259](#_Toc156994974)

[Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий 263](#_Toc156994975)

Приложение 1..............................................................................................................................265

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВОЛЬСК**

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

Ранее Правила были разработаны в 2021 году.

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

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

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

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

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

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

**благоустройство территории** -деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного [правилами](consultantplus://offline/ref=04223C35D128888F6A3013E49EADF50C893183CB12E29A3E06DB2981F102F72346C3816E12ED8B393B53A229F7A6AF130A1F773EB1l9C7K) благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со [статьей 13.3](consultantplus://offline/ref=92EEB7A94C00633AC9F901CC1344239B20D36E97757E36BA58BB776B025D64CC78898D5E375064FB58CED2B80ECAEEA3F461862703F50130hCPFG) Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ   
«О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ограничения (обременения)** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, арест имущества и другие);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства   
в эксплуатацию, осуществляет иные [функции](consultantplus://offline/ref=A37A1BEB0A7DBE28DAAEF855DE8CBBF696EAC6CE2A336ACB2A14F2EE459F48690D310A36DFC68D1BDDFC10C92B4A807C740DAC92F5B22711q2mCF), предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности;

**технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в [порядке](consultantplus://offline/ref=885A8B91A7098733FAF794D4F6EA562F788F2E90E03C037388DDD26C3A1F67AD91D991E56179F3E1C22DC6715EA2B91A91A62150A4F7C28F02eEL), установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии   
с международным договором Российской Федерации, ратифицированным   
в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями   
к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

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

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

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

* регулирования градостроительной деятельности применительно   
  к территории муниципального образования город Вольск;
* защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических   
  и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
* обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства   
  и реконструкции;
* подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим   
  и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
* контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

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

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

Для территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения установлен правовой режим использования земель в соответствии с Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07.05.2019 г. № 560 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области». В правилах отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения, зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам, приведен перечень исторически ценных градоформирующих объектов.

1. Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

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

**Статья 3. Состав и структура Правил землепользования и застройки**

1. Правила включают в себя:
2. порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
3. карту градостроительного зонирования, карту границ зон с особыми условиями использования территории;
4. градостроительные регламенты.
5. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает   
   в себя обязательные положения:
6. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
7. об изменении видов разрешенного использования земельных участков   
   и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
8. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
9. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
10. о внесении изменений в Правила;
11. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.[[2]](#footnote-2)

Кроме того, в Правила включены дополнительные части:

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

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования город Вольск установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.[[3]](#footnote-3)
2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов в пределах муниципального образования город Вольск;
* границе муниципального образования город Вольск;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.[[4]](#footnote-4)

1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.
2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон   
   и могут отображаться на отдельной карте.[[5]](#footnote-5)
3. На карте границ зон с особыми условиями использования территории отображены границы зон с особыми условиями использования территории.
4. На карте градостроительного зонирования и карте границ зон с особыми условиями использования территории установлены:
5. граница территории исторического поселения федерального значения;
6. границы территориальных зон, расположенных на территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области.
7. К территориальным зонам установлен градостроительный регламент (глава 13 настоящих Правил).
8. К территориальным зонам на территории исторического поселения федерального значения город Вольск установлен градостроительный регламент (статьи 63,63.1,63.2,63.3 настоящих Правил).
9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков   
   и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
10. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
11. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
12. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
13. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
14. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.[[6]](#footnote-6)

**Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая схему территориального планирования Вольского муниципального района, генеральный план муниципального образования город Вольск, с учетом их корректировки на момент разработки настоящих Правил, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.
2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
4. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
5. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
6. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;
7. видов территориальных зон;
8. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
10. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

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

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
2. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории   
   и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются   
   в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
3. в границах территорий общего пользования;
4. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
5. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления   
   в соответствии с федеральными законами.
7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения   
   их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
8. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
9. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается   
   и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.[[7]](#footnote-7)
10. Для территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07.05.2019 г. № 560 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области».

**Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании   
и застройке**

* 1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию   
     в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального района в сети «Интернет».[[8]](#footnote-8)
  2. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических   
     и юридических лиц, а также должностных лиц.
  3. Настоящие Правила передаются в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.
  4. Администрация Вольского муниципального района с учетом положений Федерального закона от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:
* опубликования (обнародования) Правил в средствах массовой информации;
* размещения Правил на официальном сайте администрации Вольского муниципального района в сети «Интернет»;
* создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в муниципальном образовании город Вольск;
* предоставления органам, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил,   
  а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов   
  и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).
  1. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии   
     с законодательством и в порядке, установленном главой 6 настоящих Правил.
  2. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

**Статья 6. Ответственность за нарушение Правил**

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

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

**Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений**

1. Структуру органов местного самоуправления муниципального образования город Вольск согласно Уставу муниципального образования   
   город Вольск Вольского муниципального района, составляют:

* Совет муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области;
* глава муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области;
* контрольно-счетная комиссия муниципального образования   
  город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области - контрольный орган муниципального образования город Вольск.

В соответствии с федеральным законодательством исполнение полномочий администрации муниципального образования город Вольск возлагается на администрацию Вольского муниципального района.

1. Регулировать и контролировать землепользование и застройку уполномочены Управление землеустройства и градостроительной деятельности Вольского муниципального района Саратовской области, Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами Вольского муниципального района Саратовской области и Управление Росреестра   
   по Саратовской области.
2. К вопросам местного значения муниципального образования город Вольск в области градостроительной деятельности относятся: утверждение генеральных планов муниципального образования город Вольск, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов муниципального образования город Вольск документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город Вольск, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Вольск, резервирование земель и изъятие, земельных участков в границах муниципального образования город Вольск для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального образования город Вольск, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселения, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Статья 8. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области**

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой муниципального образования город Вольск утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.
2. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Вольского муниципального района, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся   
   в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. [[9]](#footnote-9)
3. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при администрации Вольского муниципального района и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.
4. В состав комиссии входят:
   1. лица, уполномоченные представлять интересы представительного органа муниципального образования;
   2. представители местной администрации и (или) иных органов местного самоуправления.
5. В состав Комиссии по согласованию могут входить представители областной Думы, органов исполнительной власти области, органов государственного надзора, организаций, находящихся на территории муниципального образования.
6. Численность членов Комиссии составляет не менее 4-х человек и не более 12-ти человек.
7. Порядок деятельности Комиссии:
8. заседания Комиссии по вопросам ее компетенции проводятся по мере необходимости. Периодичность проведения заседаний Комиссии может быть установлена органом (должностным лицом), принявшем решение о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений.
9. руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем комиссии, а в случае его отсутствия заместителем председателя, которые назначаются органом местного самоуправления (должностным лицом), принявшим решение о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений.
10. заседания Комиссии правомочны, если на них присутствует не менее половины от установленного числа членов Комиссии.
11. решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от присутствующих на заседании членов.
12. на заседании Комиссии ведется протокол, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол составляется секретарем, назначенным органом местного самоуправления, принявшим решение о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений при формировании Комиссии, в течении 3-х рабочий дней и подписывается председателем комиссии.
13. Основные функции Комиссии:

* организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам в порядке части 8 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;
* рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил;
* рассматривает заявления по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 19 настоящих Правил;
* производит информирование граждан о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта выносимого на публичные слушания посредством размещения объявлений на официальном сайте Вольского муниципального района в сети «Интернет»: http://вольск.рф/.
* принимает от жителей муниципального образования, органов   
  и организаций имеющиеся у них материалы, предложения и замечания по вопросам, выносимым на публичные слушания;
* проводит публичные слушания в порядке, определяемом Уставом муниципального образования город Вольск, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях на территории муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденного решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области от 29.08.2022 № 50/4-183 (далее - Положение) и нормативными правовыми актами местного уровня;
* ведет протокол публичных слушаний и оформляет итоговые документы;
* по результатам публичных слушаний Комиссия в течение 3 рабочих дней составляет и подписывает заключение о результатах публичных слушаний;
* иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением.

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

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

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

1. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности входит:
2. подготовка для главы муниципального образования город Вольск, Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
3. участие в подготовке документов по предоставлению физическим   
   и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
4. согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
5. обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории   
   и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
6. согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;
7. осуществление контроля за использованием и охраной земель;
8. подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 26 настоящих Правил;
9. выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
10. предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;
11. организация и ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
12. ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
13. предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
14. другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

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

1. Настоящие Правила являются основанием для обеспечения прав   
   и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории муниципального образования   
   город Вольск обеспечивается органами исполнительной власти:

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

**Глава 3. Положение о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории**

**Статья 11. Общие положения по планировке территории**

1. Документом территориального планирования муниципального образования город Вольск является генеральный план муниципального образования город Вольск.
2. Состав, порядок подготовки и реализации данного документа определяется в соответствии со статьями 23-26 Градостроительного кодекса, иными нормативными правовыми актами субъекта РФ, нормативными актами органов местного самоуправления.
3. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом  
   Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании  
   градостроительной деятельности в Саратовской области», настоящими  
   Правилами.
4. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования город Вольск осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной   
   в следующих случаях:
6. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
7. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
8. необходимо образование земельных участков в случае, если   
   в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
9. размещение объекта капитального строительства планируется   
   на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
10. планируются строительство, реконструкция линейного объекта   
    (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся   
    в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
11. планируется размещение объекта капитального строительства,   
    не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
12. планируется осуществление комплексного развития территории;
13. планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
14. Видами документации по планировке территории являются:

* проект планировки территории;
* проект межевания территории.

1. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой   
   не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 14 настоящих Правил.
2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 7 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется   
   в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
3. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».[[10]](#footnote-10)

**Статья 12. Особенности подготовки документации по планировке территории**

* 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании схемы территориального планирования Вольского муниципального района Саратовской области, генерального плана муниципального образования город Вольск, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.
  2. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Саратовской области, органами местного самоуправления Вольского муниципального района.
  3. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается   
     на официальном сайте Вольского муниципального района в сети «Интернет».
  4. Со дня опубликования решения о подготовке документации   
     по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Вольского муниципального района свои предложения   
     о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
  5. Подготовка документации по планировке территории может осуществляется за счет средств бюджета Вольского муниципального района,   
     а также за счет средств физических или юридических лиц.
  6. Администрация Вольского муниципального района обеспечивает рассмотрение полученной документации по планировке территории на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Вольск, Положением.
  7. Администрация Вольского муниципального района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, осуществляет проверку такой документации. По результатам проверки администрация Вольского муниципального района обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.
  8. Утвержденная документация по планировке территории муниципального образования город Вольск подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации   
     и размещается на официальном сайте администрации Вольского муниципального района в сети «Интернет».

**Статья 13. Содержание проекта планировки территории**

1. Содержание проекта планировки территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами муниципального образования город Вольск и Вольского муниципального района.
2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:
4. чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

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

1. положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового   
   и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов   
   и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных   
   в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](consultantplus://offline/ref=4E410F6ED66A8BFB79C89EE6CE0BDAE26FB8879A9AD2B733D0EC90EEEC1881A09714F020B7D1D9320569D038F95AE989EA5D84A3A26Cp8JEF) Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;
2. 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.
3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:
4. карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района   
   с отображением границ элементов планировочной структуры;
5. 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;
6. обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
7. 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;
8. схему границ территорий объектов культурного наследия;
9. схему границ зон с особыми условиями использования территории;
10. 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;
11. схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы   
    к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
12. 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);
13. перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
14. перечень мероприятий по охране окружающей среды;
15. обоснование очередности планируемого развития территории;
16. 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;
17. иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
18. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии   
    с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=5E242C3977647125482FD8390973B169E84CA71304128C5D31A8EA27E3438B6A2156EBAE362AEC8012412683DDR1A2G) «Об организации дорожного движения   
    в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».[[11]](#footnote-11)

**Статья 14. Проект межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:
3. определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
4. установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой   
   не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
6. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

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

1. На чертежах межевания территории отображаются:

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

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом](consultantplus://offline/ref=50EC971DED1881D85DD209E7634F22EC1BFE137423EED8DBCCC982D995ADB8908A60EBC3A8AC7FB871003150E7D5AFA7B8B34529E3ABm3T9F) 2 части 2 настоящей статьи;

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

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

5) границы публичных сервитутов.

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают   
   в себя чертежи, на которых отображаются:
   1. границы существующих земельных участков;
   2. границы зон с особыми условиями использования территорий;
   3. местоположение существующих объектов капитального строительства;
   4. границы особо охраняемых природных территорий;
   5. границы территорий объектов культурного наследия;
   6. границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. В проекте межевания территории, подготовленном применительно   
   к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
6. 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.[[12]](#footnote-12)

**Глава 4. Положение об изменении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
   1. основные виды разрешенного использования;
   2. условно разрешенные виды использования;
   3. вспомогательные виды разрешенного использования.
2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных   
   и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно   
   без дополнительных разрешений и согласования.[[13]](#footnote-13)
5. Для предоставления условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо проведение публичных слушаний в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса, Положением и настоящими Правилами.
6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

**Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Вольск**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.[[14]](#footnote-14)
2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или   
   об отказе в предоставлении такого разрешения принимается посредством публичных слушаний в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением, Уставом муниципального образования   
   город Вольск, настоящими Правилами и иными правовыми актами администрации Вольского муниципального района.
3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных   
   на землях, на которые действие градостроительных регламентов   
   не распространяется или для которых градостроительные регламенты   
   не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии   
   с федеральными законами.
4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

**Статья 17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,   
   за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
   * 1. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
     2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.
     3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны   
        с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков   
        и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков   
        и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров   
        и параметров.[[15]](#footnote-15)
     4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства.

**Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

* + 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление   
       о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=5CA2A0E1CBA4FB46B7DE290586626720B089FC5E13EE6114D01615821A21AF57B8DF4C67513EA46B7D2F933150O3hCL) от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».
    2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=4027F5F8FC7E7DF296C7E01372A6D58ECFC096A69494D692003F01B6FB8CD095F831AEC5BCEA033DE2E65A1DD9A0285211A773B79C82E8yEG) Градостроительного кодекса, Положением и настоящими Правилами.
    3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
    4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения   
       на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования   
       город Вольск.
    5. На основании указанных в части 4 рекомендаций глава муниципального образования город Вольск в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального района в сети «Интернет».
    6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
    7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования   
       и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
    8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления   
       о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки   
       не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе   
       в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или   
       ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
    9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.[[16]](#footnote-16)

**Статья 19. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

* 1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться   
     за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
  2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться   
     за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
  3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
  4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение   
     от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление   
     о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено   
     в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.
  5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
  6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения   
     на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования город Вольск.
  7. Глава муниципального образования город Вольск в течение семи дней   
     со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
  8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления   
     о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение   
     от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие   
     с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления   
     в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу,   
     в государственное учреждение или орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
  9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
  10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории. [[17]](#footnote-17)

**Глава 5. Формирование земельных участков как объектов недвижимости при их предоставлении для строительства**

**Статья 20. Порядок формирования земельных участков как объектов недвижимости**

1. Предоставление земельных участков на территории муниципального образования город Вольск осуществляется в соответствии с земельным   
   и градостроительным законодательством Российской Федерации и Саратовской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования   
   город Вольск и Вольского муниципального района, на основании документов территориального планирования, схемы территориального планирования Вольского муниципального района Саратовской области, документации   
   по планировке территории.
2. Для строительства, реконструкции и иных целей земельные участки могут предоставляться физическим и юридическим лицам на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.
3. При предоставлении земельных участков в собственность гражданам   
   и юридическим лицам обеспечивается равный доступ к их приобретению, осуществляются подготовка соответствующей информации и публикация   
   в средствах массовой информации, на официальном сайте администрации Вольского муниципального района: http://вольск.рф/.
4. При предоставлении земельных участков должны отсутствовать судебные споры по предоставляемым земельным участкам между собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами   
   и другими правообладателями.
5. Земельные участки могут быть предоставлены администрацией Вольского муниципального района физическим и юридическим лицам   
   для целей строительства из земель государственной или муниципальной собственности в границах муниципального образования город Вольск   
   в собственность или в аренду при условии, что на момент передачи указанных прав земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.
6. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:
7. посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок   
   в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц   
   (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных   
   с установлением границ зон действия публичных сервитутов);
8. установлено разрешенное использование как указание   
   на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования;
9. посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
10. установлены границы земельного участка на местности;
11. осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.
12. Подготовительные работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет средств:

* местного бюджета (средств, поступающих от земельных платежей, в том числе при передаче земельных участков посредством торгов, аукционов, конкурсов);
* физических и юридических лиц.

**Статья 21. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам**

* 1. Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:
  2. неразделенным на земельные участки государственным   
     и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений   
     о предоставлении сформированных земельных участков физическим   
     и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
  3. ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением характеристик   
     (за исключением ранее установленных границ земельных участков)   
     с использованием таких планов для подготовки проектной документации;
  4. порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим   
     и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии   
     с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами.
  5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку   
     и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами   
     на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.
  6. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:
  7. градостроительного плана земельного участка, подготовленного   
     по установленной форме на основании градостроительного зонирования   
     и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;
  8. выписки из Единого государственного реестра недвижимости   
     о соответствующем земельном участке, подготовленной и удостоверенной   
     в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете объектов недвижимости.
  9. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:
  10. выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами администрации Вольского муниципального района;
  11. формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.
  12. Результатом первой стадии действий является градостроительный план земельного участка и входящий в состав такого плана заключение о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Результатом второй стадии действий является подготавливаемая по установленной форме выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке.
  13. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим   
      и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

**Статья 22. Изъятие земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном статьями 49, 56.2-56.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области», настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.
2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:
   1. выполнением международных договоров Российской Федерации;
   2. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

* объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
* объекты использования атомной энергии;
* объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные   
  в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
* объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
* объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
* линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
* объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
* автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
  1. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:
2. утвержденными документами территориального планирования   
   (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии   
   с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);
3. утвержденными проектами планировки территории.
4. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.
5. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд может быть принято на основании ходатайств об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, с которыми   
   в уполномоченные органы исполнительной власти или органы местного самоуправления вправе обратиться организации:

* являющиеся субъектами естественных монополий, в случае изъятия земельных участков для размещения объектов федерального значения или объектов регионального значения и обеспечивающих деятельность этих субъектов;
* уполномоченные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, заключенными   
  с органами государственной власти или органами местного самоуправления договорами или соглашениями либо имеющие разрешения (лицензии) осуществлять деятельность, для обеспечения которой осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
* являющиеся недропользователями, в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователей;
* с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории   
  в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1. В ходатайстве об изъятии должна быть указана цель изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
2. Ходатайство об изъятии может быть подано в отношении одного или нескольких земельных участков.
3. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.
4. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.
5. Решение об изъятии может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателя изымаемой недвижимости   
   о принятом решении об изъятии.
6. Правообладатель изымаемой недвижимости подписывает соглашение   
   об изъятии недвижимости и направляет его в уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, в организацию, подавшую ходатайство об изъятии.
7. Проект соглашения об изъятии недвижимости, подписанный уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, а также организацией, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого было принято такое решение, направляется для подписания лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.
8. Проект соглашения об изъятии недвижимости направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.
9. Правообладатель изымаемой недвижимости вправе подписать соглашение об изъятии недвижимости и направить его лицам, указанным в части 11 настоящей статьи, либо направить указанным лицам уведомление об отказе   
   в подписании соглашения об изъятии недвижимости или предложения   
   об изменении условий данного соглашения, в том числе предложения   
   об изменении размера возмещения. К предложениям об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие это изменение документы.
10. В случае, если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо организация, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии, имеют право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости.
11. Если решение об изъятии принято на основании ходатайства Государственной компании «Российские автомобильные дороги», соглашение   
    об изъятии недвижимости заключается от имени Российской Федерации указанной Государственной компанией в соответствии с Федеральным законом от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». При этом подписание такого соглашения со стороны федерального органа исполнительной власти не требуется.
12. К соглашению об изъятии недвижимости, предусматривающему изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества путем предоставления возмещения за них собственнику или обмена на иное недвижимое имущество, применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже или мене.

**Статья 23. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации  
   государственных и муниципальных нужд определяется земельным  
   законодательством.
2. Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании  
   земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области», настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами администрации Вольского муниципального района.
3. Решение о резервировании земель принимается в случаях, указанных   
   в статье 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании следующих документов:

* документация по планировке территории;
* документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны   
  и безопасности;
* государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=4403A84D8F0A1DE6BBF0B57514AD68C52EF49754A9F2B701A2374B30BFF02271A669D1E5F071C522A60C2914D720D2A7E461A53CD8D4760D24r5F).

1. Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.
2. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется   
   на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости.
3. Решение о резервировании земель должно содержать:

* цели и сроки резервирования земель;
* реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
* ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D92FB5948D5BCE55C1416FC457A5886A61939CBA8C720CE986BD461C3662A4C55742FFE1A5A7410CD8EB8BE2E10C626BF8C1413678280A24I1y5F) Российской Федерации   
  и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель.

1. К решению о резервировании земель прилагается перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой принято решение   
   о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд,   
   в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с указанием погрешности определения таких координат.
2. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.
3. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления, принявшего решение о резервировании земель,   
   в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Статья 24. Нормы предоставления земельных участков**

В границах муниципального образования город Вольск предельные размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, вновь предоставляемых   
для индивидуального жилищного строительства, устанавливаются:

* минимальный размер земельного участка – 400 м2;
* максимальный размер земельного участка – 1000 м2.

**Статья 25. Установление публичных сервитутов**

* + 1. Администрация Вольского муниципального района имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты.
    2. Публичный сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.
    3. Границы публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков.
    4. Установление публичного сервитута осуществляется независимо   
       от формы собственности на земельный участок.

1. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования   
   и (или) распоряжения таким земельным участком.
2. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.
3. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться   
   и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.
4. Публичный сервитут может устанавливаться для:
5. прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;
6. размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
7. проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
8. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
9. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
10. сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
11. использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства).
12. Публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков в следующих целях:
13. строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для оказания услуг связи, организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее - инженерные сооружения);
14. складирование строительных и иных материалов, возведение [некапитальных](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=437094&dst=2429&field=134&date=12.10.2023) строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) размещение строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;
15. устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;
16. размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;
17. прокладка, переустройство, перенос инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;
18. проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также инженерных сооружений;
19. реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.
20. В ходатайстве об установлении публичного сервитута должны быть указаны:
21. наименование и место нахождения заявителя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика;
22. цель установления публичного сервитута в соответствии с частью 9 настоящей статьи;
23. испрашиваемый срок публичного сервитута;
24. срок, в течение которого использование земельного участка (его части)   
    и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено   
    в связи с осуществлением деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут (при возникновении таких обстоятельств). В указанный срок включается срок строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта инженерного сооружения;
25. обоснование необходимости установления публичного сервитута;
26. указание на право, на котором инженерное сооружение принадлежит заявителю, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции, капитального ремонта или эксплуатации указанного инженерного сооружения, реконструкции или капитального ремонта его участка (части);
27. сведения о правообладателе инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если заявитель не является собственником указанного инженерного сооружения;
28. кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, адреса или иное описание местоположения таких земельных участков;
29. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.
30. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать следующую информацию:
    1. цель установления публичного сервитута;
    2. сведения о лице, на основании ходатайства которого принято решение   
       об установлении публичного сервитута;
    3. сведения о собственнике инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях реконструкции указанного инженерного сооружения и обладатель публичного сервитута   
       не является собственником указанного инженерного сооружения;
    4. кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, адреса или описание местоположения таких земельных участков;
    5. срок публичного сервитута;
    6. срок, в течение которого использование земельного участка (его части)   
       и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии   
       с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением сервитута (при наличии такого срока);
    7. реквизиты решений об утверждении документов или реквизиты документов, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.41 Земельного кодекса,   
       в случае, если решение об установлении публичного сервитута принималось   
       в соответствии с указанными документами;
    8. реквизиты нормативных актов, определяющих порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях размещения инженерного сооружения, требующего установления зон с особыми условиями использования территорий;
    9. порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут в случае установления публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности   
       и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;
    10. график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, в случае установления публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;
    11. указание на обязанность обладателя публичного сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для использования в соответствии   
        с видом разрешенного использования, снести инженерное сооружение, размещенное на основании публичного сервитута, в сроки, предусмотренные пунктом 8 статьи 39.50 Земельного кодекса.
31. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, обязан:
32. разместить решение об установлении публичного сервитута на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
33. направить копию решения об установлении публичного сервитута   
    в орган регистрации прав;
34. направить обладателю публичного сервитута копию решения   
    об установлении публичного сервитута, сведения о лицах, являющихся правообладателями земельных участков, сведения о лицах, подавших заявления   
    об учете их прав (обременений прав) на земельные участки, способах связи   
    с ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц на земельные участки.
35. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии   
    с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=37699F75E34738B3B866EE4129E525329831FA27C19043953AD90D38EFE232D1C65D9766FDAB94521355C68476o2H7K) «О государственной регистрации недвижимости»,   
    за исключением сервитутов, предусмотренных [пунктом 4 статьи 39.25](consultantplus://offline/ref=37699F75E34738B3B866EE4129E525329F39FF23C69C43953AD90D38EFE232D1D45DCF62F8AB8106460F918975275579FE26B18CA3oEHDK) Земельного кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.
36. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута   
    в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 4 статьи 39.24](consultantplus://offline/ref=E83F8AFAB5E0012BE58CFD40AA422F55930D4CB7D1432011D97A55DE795E61DCB6A32DC7480695017F30BAEFB11DE24542EB60E4A437I0K) Земельного кодекса.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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

1. Публичный сервитут устанавливается на срок, указанный в ходатайстве об установлении публичного сервитута, с учетом части 14 настоящей статьи   
   и следующих ограничений:
   1. от десяти до сорока девяти лет в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 части 9 настоящей статьи;
   2. на срок строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 части 9 настоящей статьи;
   3. на срок не более одного года в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 5 части 9 настоящей статьи;
   4. на срок реконструкции, капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 6 части 9 настоящей статьи.
2. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным статьей 276 Гражданского кодекса:
3. по требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований,   
   по которым он был установлен;
4. в случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.
5. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном [главой V.7](consultantplus://offline/ref=1E3B2D3795C95F86F57D2D231374210FBAC1251BCF797D957DC40F2AD7BF9746262E08B2962F0B3F4861C69A089AB5E425518113C9D4qEl4H) Земельного кодекса, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.
6. В случае, когда установление публичного сервитута приводит   
   к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом.
7. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

**Статья 26. Градостроительный план земельного участка**

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

**Глава 6. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 27. Общие положения о публичных слушаниях**

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования   
   город Вольск, Положением, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей муниципального образования, являются одной из форм участия населения муниципального образования город Вольск в осуществлении местного самоуправления.
3. Публичные слушания проводятся по инициативе населения муниципального образования город Вольск, главы муниципального образования   
   город Вольск, Совета муниципального образования город Вольск.
4. На публичные слушания выносятся проекты генеральных планов, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, проекты правил благоустройства территорий, проекты, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты решений о предоставлении разрешения   
   на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекты решений о предоставлении разрешения   
   на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки в соответствии с законодательством   
   о градостроительной деятельности.
5. Порядок организации и проведения публичных слушаний должен предусматривать заблаговременное оповещение жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта,   
   в том числе посредством его размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», возможность представления жителями муниципального образования своих замечаний и предложений по вынесенному на обсуждение проекту муниципального правового акта, в том числе посредством официального сайта, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений, в том числе посредством их размещения на официальном сайте.
6. В случае, если орган местного самоуправления не имеет возможности размещать информацию о своей деятельности в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», то информация размещается   
   на официальном сайте Правительства Саратовской области или муниципального образования с учетом положений Федерального закона от 9.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов   
   и органов местного самоуправления», а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальный услуг (функций)».

**Статья 28. Порядок назначения публичных слушаний**

**Назначение публичных слушаний по инициативе населения:**

1. Жители муниципального образования город Вольск для инициирования публичных слушаний формируют инициативную группу, численностью не менее 20 человек, обладающих избирательным правом, которая обращается в Совет с ходатайством о проведении публичных слушаний.
2. Инициативная группа готовит ходатайство о проведении публичных слушаний, проект муниципального правового акта по вопросам местного значения, проводит сбор подписей граждан в поддержку ходатайства   
   о проведении публичных слушаний. До обращения с ходатайством о проведении публичных слушаний в Совет членами инициативной группы должно быть собрано не менее 100 подписей жителей муниципального образования город Вольск, достигших возраста 18 лет, в поддержку проведения публичных слушаний по поставленному вопросу.
3. Подписанное гражданами ходатайство и подготовленный проект правового акта подаются в Совет муниципального образования.
4. К ходатайству о проведении публичных слушаний прилагаются следующие документы: проект муниципального правового акта, выносимый на публичные слушания; протокол о создании инициативной группы; подписи жителей, в поддержку инициативы проведения публичных слушаний, оформленные в виде подписных листов.
5. Документы, поданные инициативной группой, Совет рассматривает на заседании не позднее чем через 30 дней со дня их поступления. На заседании вправе выступить уполномоченный представитель инициативной группы   
   с обоснованием необходимости проведения публичных слушаний.   
   По результатам рассмотрения ходатайства Совет принимает решение о назначении публичных слушаний или об отказе в назначении публичных слушаний. Решение Совета об отказе в назначении публичных слушаний должно быть обоснованным.
6. Копия решения Совета о назначении или об отказе в назначении публичных слушаний в течение 10 дней со дня вступления в силу направляется уполномоченному представителю инициативной группы.

**Назначение публичных слушаний по инициативе Совета, главы муниципального образования город Вольск:**

1. Публичные слушания (общественные обсуждения) могут быть назначены Советом по письменному ходатайству не менее одной трети от установленной численности депутатов.
2. Вопрос о назначении публичных слушаний рассматривается на ближайшем заседании Совета. По результатам рассмотрения принимается решение о назначении публичных слушаний или об отказе в назначении публичных слушаний. В решении об отказе в назначении публичных слушаний указывается вопрос, планируемый к вынесению на публичные слушания   
   в соответствии с ходатайством депутатов и мотивированный отказ. Отказ   
   в назначении публичных слушаний возможен только по основаниям несоответствия выносимых вопросов требованиям федерального законодательства, законодательства Саратовской области, настоящего Положения и других муниципальных правовых актов.
3. Для проведения публичных слушаний по инициативе главы муниципального образования город Вольск издается правовой акт о назначении публичных слушаний (постановление).

**Статья 29. Порядок проведения публичных слушаний**

1. Публичные слушания (общественные обсуждения) открываются председателем Комиссии, который кратко информирует о сущности обсуждаемого вопроса, порядке (регламенте) публичных слушаний и составе участников.
2. Для проведения заседания публичных слушаний из числа Комиссии избираются председательствующий, секретарь и, в случае необходимости, счетная комиссия.
3. Докладчику (содокладчику) предоставляется время для выступления до 20 минут, лицам, выступающим в прениях - не более 10 минут. В исключительных случаях, по решению председательствующего, время выступления может быть продлено. Все лица, присутствующие на публичных слушаниях выступают только с разрешения председательствующего.
4. После выступления основного докладчика по вопросу, вынесенному на обсуждение публичных слушаний, председательствующий в порядке очередности предоставляет слово лицам, зарегистрированным в качестве выступающих по предложенному к обсуждению вопросу, участникам публичных слушаний, внесшим свои предложения и замечания заблаговременно по данному вопросу. Затем, председательствующий дает возможность участникам публичных слушаний задать уточняющие вопросы по позиции и/или аргументам выступающего и дополнительное время для ответов на вопросы и пояснения. После, слово предоставляется всем желающим участникам публичных слушаний, а также при необходимости членам Комиссии, лицам, приглашенным на публичные слушания.
5. Ход публичных слушаний и выступления протоколируются.   
   В протоколе публичных слушаний или общественных обсуждений указываются дата, время и место проведения публичных слушаний, дата оформления протокола, количество участников публичных слушаний, ФИО председательствующего, секретаря и членов счетной комиссии (при наличии), срок в течении которого принимались предложения и замечания, содержание выступлений, результаты голосования и принятые решения.
6. Председательствующий вправе в любой момент объявить перерыв публичных слушаний с указанием времени перерыва.

**Статья 30. Результаты публичных слушаний**

1. По результатам рассмотрения проекта, вынесенного на обсуждение публичных слушаний, путем открытого голосования простым большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний принимается решение.
2. На основании протокола публичных слушаний или общественных обсуждений, в течении 7 дней со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений составляется заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.
3. Заключение о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) подлежит обнародованию и размещению на официальном   
   сайте администрации Вольского муниципального района   
   Саратовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://вольск.рф, а также на едином портале.

3. Заключение о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), протокол публичных слушаний (общественных обсуждений)   
и материалы, собранные в ходе подготовки и проведения публичных слушаний (публичных слушаний), хранятся в Совете.

4. Результаты публичных слушаний (общественных обсуждений), изложенные в заключении, принимаются во внимание при принятии органами местного самоуправления решения по вопросам, которые были предметом обсуждения на публичных слушаниях (общественных обсуждениях).

5. Результаты публичных слушаний (общественных обсуждений), изложенные в заключении, могут быть приняты во внимание при принятии органами местного самоуправления решения по вопросам, аналогичным тем вопросам, которые являлись предметом обсуждения на публичных слушаниях (общественных обсуждениях).

**Статья 31. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительства**

1. Организатором публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 является структурное подразделение администрации Вольского муниципального района в сфере землеустройства и градостроительной деятельности.

Организатором публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил благоустройства и проектам, предусматривающим внесение изменений в них, является структурное подразделение администрации Вольского муниципального района, осуществляющее муниципальный контроль в сфере благоустройства.

2. Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, размещается на официальном сайте или в информационных системах не ранее чем через 7 дней со дня опубликования оповещения о начале публичных слушания или общественных обсуждений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации;

3. В течение всего периода размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях и информационных материалов к нему, проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта.

В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями организатора публичных слушаний или общественных обсуждений, или созданного им коллегиального совещательного и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

Организатор обеспечивает свободный и бесплатный доступ заинтересованных лиц к экспозиции, присутствие во время работы экспозиции лиц, осуществляющих консультирование, возможность получения посетителям устных или письменных ответов (по выбору посетителя) на поставленные ими вопросы.

4. На информационных стендах распространяются оповещение о начале публичных слушаний или общественных обсуждений, фрагменты проектов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, иная информация о рассматриваемых проектах. Вся информация, размещаемая на информационных стендах, печатается на русском языке, на контрастном фоне. К информационным стендам должен обеспечиваться круглосуточный и свободный доступ граждан.

5. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту генерального плана с момента оповещения жителей муниципального образования город Вольск об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не может превышать один месяц.

6. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

7. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории, проектам межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования город Вольск   
об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

8. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил благоустройства муниципального образования город Вольск со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний или общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть менее 1-го месяца и более 3-х месяцев.

9. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования со дня оповещения жителей муниципального образования город Вольск об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть более 1-го месяца.

**Глава 7. Осуществление контроля за использованием и изменениями земельных участков и иных объектов недвижимости, производимых их владельцами**

**Статья 32. Основания для осуществления контроля, субъекты контроля**

* 1. Основанием для осуществления контроля являются настоящие Правила   
     в части характеристик территориальных зон и градостроительных регламентов.
  2. Контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости осуществляют:
* Комиссия в части проверки вновь построенных (реконструируемых) объектов на соответствие установленным градостроительным регламентам использования земельных участков, внесения изменений в Правила;
* Управление землеустройства и градостроительной деятельности администрации Вольского муниципального района в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие Правилам, оформлению и переоформлению разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
* иные органы осуществляют контроль и надзор в пределах своей компетенции в соответствии с земельным, санитарно-эпидемиологическим, гражданским, природоохранным, административным законодательством самостоятельно или в составе соответствующих комиссий.

**Статья 33. Виды контроля изменения объектов недвижимости**

Контроль за использованием и строительными изменениями недвижимости проводятся в виде:

* проверок проектной документации на соответствие исходно- разрешительной документации и настоящим Правилам с предоставлением разрешения на строительство в случаях установления факта указанного соответствия;
* в процессе производства строительных изменений и пользования недвижимостью, а также по завершению строительства с предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**Глава 8. Порядок внесения дополнений и изменений в Правила**

**Статья 34. Основания для внесения изменений в Правила**

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1. несоответствие правил схеме территориального планирования Вольского муниципального района, генеральному плану муниципального образования город Вольск, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования Вольского муниципального района и генеральный план изменений;
2. поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;
3. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
4. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
5. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
6. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
7. принятие решения о комплексном развитии территории;
8. обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Вольск. [[18]](#footnote-18)

**Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила**

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

1. федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;
2. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки   
   на территории поселения;
3. органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
4. физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо   
   в случаях, если в результате применения правил застройки земельные участки   
   и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуется права и законные интересы граждан   
   и их объединений;
5. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;
6. высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения   
   о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.
   1. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования город Вольск.
   2. Глава муниципального образования город Вольск с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. [[19]](#footnote-19)
   3. Глава муниципального образования город Вольск при получении   
      от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
   4. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.
   5. Глава муниципального образования город Вольск после поступления   
      от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 2](consultantplus://offline/ref=6FC6F52661692B195FAFC5DA06350F8F2D978DAE511B068E36AC91EBBDE3B22471B5DDD8B2D23EC0B37DE8AF6E26F2C11A7BB0CCA3D7rDt6J)  статьи 34 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 2](consultantplus://offline/ref=6FC6F52661692B195FAFC5DA06350F8F2D978DAE511B068E36AC91EBBDE3B22471B5DDD8B2D23EC0B37DE8AF6E26F2C11A7BB0CCA3D7rDt6J) статьи 34 настоящих Правил, может быть обжаловано главой муниципального образования город Вольск в суд.
   6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе муниципального образования   
      город Вольск. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии   
      с Градостроительным кодексом не требуется.
   7. Глава муниципального образования город Вольск в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с внесенными в него изменениями   
      и обязательными приложениями, указанными в части 7 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования или об отклонении указанного проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.
   8. Совет муниципального образования город Вольск по результатам рассмотрения проекта Правил с внесенными в них изменениями и обязательных приложений к нему утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект главе муниципального образования город Вольск на доработку в соответствии   
      с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.
   9. Правила с внесенными изменениями подлежат опубликованию   
      в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте Вольского муниципального района в сети «Интернет»: <http://вольск.рф>.
   10. Физические и юридические лица вправе оспорить решение   
       об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.
   11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил.

**Глава 9. Требования к проектированию и строительству отдельных элементов застройки городского поселения**

**Статья 36. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства. Муниципальный контроль в сфере благоустройства**

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

* территории общего пользования (в том числе площади, улицы, проезды, скверы, бульвары, парки и другие территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц) (далее - общественные территории);
* территории, прилегающие к многоквартирным домам, с расположенными на них объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации таких домов, и элементами благоустройства этих территорий, в том числе парковками (парковочными местами), тротуарами и автомобильными дорогами, включая автомобильные дороги, образующие проезды к территориям, прилегающим к многоквартирным домам (далее - дворовые территории);
* детские игровые и детские спортивные площадки;
* спортивные площадки, спортивные комплексы для занятий активными видами спорта, площадки, предназначенные для спортивных игр на открытом воздухе, спортивно-общественные кластеры (далее - спортивные площадки);
* велокоммуникации (в том числе велопешеходные и велосипедные дорожки, тропы, аллеи, полосы для движения велосипедного транспорта);
* пешеходные коммуникации (в том числе пешеходные тротуары, дорожки, тропы, аллеи, пешеходные зоны);
* места размещения нестационарных торговых объектов;
* проезды, не являющиеся элементами поперечного профиля улиц и дорог (в том числе местные, внутридворовые и внутриквартальные проезды, проезды хозяйственные для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб, проезды на площадках, а также проезды, обеспечивающие возможность въезда-съезда транспортных средств на улицу или дорогу с пересекаемых или примыкающих улиц, или дорог и с прилегающих территорий);
* кладбища и мемориальные зоны;
* парковки (парковочные места), площадки (места) для хранения (стоянки) велосипедов (велопарковки и велосипедные стоянки);
* зоны транспортных, инженерных коммуникаций;
* площадки для выгула и дрессировки животных;
* контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов;
* другие территории муниципального образования.
  + 1. К объектам благоустройства на территориях общественного назначения относятся общественные пространства населенного пункта, участки и зоны общественной застройки, которые в различных сочетаниях формируют все разновидности общественных территорий городского поселения.
    2. К элементам благоустройства относят, в том числе:
* элементы озеленения;
* покрытия;
* ограждения (заборы);
* водные устройства;
* уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование;
* игровое и спортивное оборудование;
* наружное освещение;
* средства размещения информации (в том числе информационные конструкции);
* рекламные конструкции;
* малые архитектурные формы (МАФ);
* некапитальные нестационарные сооружения;
* элементы объектов капитального строительства.
  1. К деятельности по благоустройству территорий относят разработку проекта благоустройства территорий, выполнение мероприятий по благоустройству территорий и содержание объектов благоустройства.
  2. Под проектом благоустройства территорий понимается документ, регламентирующий объем работ по благоустройству и озеленению территории, закрепленной за конкретным зданием на территории поселения. Состав данной документации может быть различным в зависимости от того, к какому объекту благоустройства он относится. Предлагаемые в проектной документации по благоустройству решения готовить по результатам социологических, маркетинговых, архитектурных, градостроительных и иных исследований, социально-экономической оценки эффективности проектных решений.
  3. Развитие городской среды необходимо осуществлять путем улучшения, обновления, трансформации, использования лучших практик и технологий, в том числе путем развития инфраструктуры, системы управления, технологий, коммуникаций между жителями и сообществами. При этом осуществлять реализацию комплексных проектов по благоустройству, предусматривающих одновременное использование различных элементов благоустройства, обеспечивающих повышение удобства использования и визуальной привлекательности благоустраиваемой территории.
  4. Содержание объектов благоустройства осуществлять путем поддержания в надлежащем техническом, физическом, эстетическом состоянии объектов благоустройства, их отдельных элементов в соответствии с эксплуатационными требованиями. При разработке и выборе проектов по благоустройству территорий важным критерием является стоимость их эксплуатации и содержания.
  5. Предметом контроля в сфере благоустройства является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами Правил благоустройства территории муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, требований   
     к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной   
     и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг.
  6. Контроль в сфере благоустройства осуществляется администрацией Вольского муниципального района Саратовской области.

**Статья 37. Требования к внешнему облику городского поселения и улучшению его эстетического уровня.** [**Требования**](https://internet.garant.ru/#/document/406958412/entry/1000)**к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

* + 1. В целях формирования эстетически полноценной среды поселения необходимо осуществлять мероприятия средствами художественного проектирования, декоративно-прикладного искусства и ландшафтного дизайна.
    2. Формирование внешнего облика поселения путем улучшения его эстетических качеств необходимо осуществлять путем разработки и реализации комплексных проектов архитектурно-художественного оформлении   
       и благоустройства, в частности:
* комплексное проектирование открытых пространств (пешеходных зон, зон отдыха, детских площадок, ярмарок);
* комплексное решение улиц и проездов;
* архитектурно-художественное освещение зданий и сооружений;
* надстройка и реконструкция фасадов зданий;
* реконструкция первых этажей зданий, включая создание входов, витрин, вывесок, реклам магазинов и других учреждений обслуживания;
* размещение средств наружной рекламы и информации;
* размещение временных сооружений, малых торговых точек.
  + 1. Все работы, влияющие на формирование внешнего облика (монументально-художественное оформление зданий, сооружений, скульптур, архитектурно-художественное освещение, размещение мемориальных досок, создание цветников, фонтанов, летних кафе, павильонов на остановках транспорта, торговых киосков и павильонов, ремонт и покраска фасадов, установка средств наружной рекламы и информации, типы устанавливаемых на улицах опор освещения, скамеек, урн и другие элементы дизайна) подлежат обязательному согласованию с администрацией Вольского муниципального района.
    2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены Градостроительным кодексом РФ, а так же Постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

На территории исторического поселения федерального значения город Вольск требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены [Приказом Министерства культуры РФ от 7 мая 2019 г. № 560 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области»](garantF1://72190996.0).

Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

**Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные применительно к объектам, расположенным в границах исторического поселения:**

* 1. Требования к размещению инженерного оборудования на фасадах зданий:
* запрещается размещение инженерного оборудования (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, ретрансляторы мобильной связи, трубы газоснабжения и иные элементы инженерных коммуникаций) на уличных фасадах.

1. Требования к отделочным и (или) строительным материалам:

* запрещается в отделке фасадов применение любых панелей типа «сайдинг», асбестоцементных листов, металлического профилированного листа, металлопластиковых оконных и дверных заполнений.

1. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

* цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать колерному паспорту, утвержденному Постановлением Администрации Вольского МР от 02.12.2014г. № 4222 «Об утверждении колерного паспорта города Вольска».

1. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

* наружное освещение должно быть выполнено из отдельно стоящего оборудования, характерного для Вольска XIX - начала XX вв.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

* при реконструкции и (или) ремонте объекта капитального строительства обязательно сохранение подлинных элементов декора и деталей, представляющих архитектурную ценность. Воссоздание утраченных элементов декора с применением (использованием) материалов отделки фасадов по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки;
* при строительстве объекта капитального строительства запрещается изменение (увеличение) объемно-планировочных параметров диссонирующей застройки, («пятно застройки», высотность).

1. Сохранение регулярной (прямоугольной) системы планировки с незавершенной лучевой композицией центрального ядра; сохранение целостности ансамблей центральных площадей - бывшей Троицкой площади и восстановление бывшей Соборной (Торговой) площади; сохранение внутриквартальной парцелляции с отдельными домовладениями; сохранение периметральной застройки в зоне исторического центра. Сохранение дорегулярной планировочной системы усадебной застройки (традиционного принципа деления территории на кварталы).
2. Сохранение иерархии пространств - приоритет уличного над внутриквартальным и внутридворовым пространствами.
3. Запрещается изменение отметок исторического ландшафта, строительство протяженных объектов, групп объектов, размещаемых на разных отметках исторического рельефа, имеющих разную высотность, но формирующих единую линию верхних отметок и изменяющих характер исторического ландшафта города (искажающих панорамное восприятие города).
4. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с администрацией Вольского муниципального района.

**Статья 38. Требования по охране окружающей среды**

* 1. Природоохранные требования, предъявленные к обоснованию, проектированию и строительству всех видов объектов определяются законодательством Российской Федерации.
  2. Выбор места предполагаемого строительства должен производиться   
     с учетом возможного негативного влияния как нормально работающего, так   
     и аварийного объекта на все элементы окружающей среды: недра, подземные   
     и поверхностные воды, растительный и животный мир, атмосферу   
     и соответствовать действующим нормативам по охране окружающей среды.
  3. Предприятия и организации, деятельность которых ведет к нарушению геологической среды, обязаны на этапе проектирования своей деятельности   
     с опережением разрабатывать проекты рекультивации, защиты подземных вод.
  4. Организации, деятельность которых связана с водопользованием, обязаны на стадии разработки проекта получить разрешение на все виды специального водопользования.
  5. Выбор места для размещения объектов межрайонного, областного   
     и федерального значения, а также потенциально опасных объектов согласовывают с Министерством природных ресурсов и экологии Саратовской области.

**Статья 39. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры**

1. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры должно производиться в соответствии с отраслевыми схемами, градостроительной документацией, требованиями действующих строительных норм и правил (СНиП), настоящими Правилами и другой нормативной документацией.
2. Для развития инженерных сетей поселения составляются следующие виды специальных и комплексных проектов:

* проекты развития отраслевых схем;
* проекты строительства отдельных транзитных или магистральных коммуникаций, входящих в отраслевую систему;
* проекты уличных и внутриквартальных сетей в составе проектов застройки;
* проекты строительства отдельного объекта или группы объектов промышленного или жилищно-гражданского строительства с подключением   
  к существующим инженерным сетям.

В целях развития инженерных сетей при разработке градостроительной документации определяются коридоры для магистральных инженерных сетей   
и площадки для размещения инженерных сооружений с последующим резервированием земельных участков.

1. К инженерным сетям относятся:

* трубопроводы: водопровода, канализации, дренажа, теплопровода, газопровода;
* кабели силовые электрические, воздушные линии электропередач, сети слабого тока (телефонные, радиотрансляционные, сигнальные).

1. Основанием для проектирования инженерных сетей и сооружений являются:

* градостроительный [план](consultantplus://offline/ref=327A1993819923B72B8FD137DAEE2C3BB8E3418CF57681487C81164613D7C39B65AE079623A2519AA6DC30F758AE1112F7BA7396E7272227VCK2H) земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением [случаев](consultantplus://offline/ref=327A1993819923B72B8FD137DAEE2C3BB8ED4D8EFD7E81487C81164613D7C39B65AE079623A2519AA6DC30F758AE1112F7BA7396E7272227VCK2H), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, а также случая, предусмотренного [частью 11.1](consultantplus://offline/ref=327A1993819923B72B8FD137DAEE2C3BB8E34C8FF67981487C81164613D7C39B65AE079623A05198A5DC30F758AE1112F7BA7396E7272227VCK2H) статьи 48 Градостроительного кодекса);
* техническое задание на проектирование, оформленное и утвержденное   
  в установленном порядке;
* акт выбора трассы инженерной сети, в случае ее прохождения   
  по не застроенной территории, не муниципальным землям.

1. Проектная документация всех видов инженерных сетей должна выполняться, в соответствии с требованиями действующих строительных норм   
   и правил, на современной топографической подоснове, со сроком давности,   
   не превышающим одного года, проектной организацией, имеющей лицензию   
   на данный вид работ. В случае отсутствия современной топографической подосновы заказчик – застройщик обязан выполнить или откорректировать съемку силами любой организации, имеющий лицензии на данный вид работ.
2. При разработке проектов инженерных сетей с пересечением улиц   
   и площадей поселения принимать способ прокладки «закрытый или открытый» по согласованию с Комитетом жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и городской среды администрации Вольского муниципального района и ГИБДД. В случае пересечения улиц или площадей центральной части поселения запрещается производство работ открытым способом.
3. Запрещается всякое перемещение подземных сетей и сооружений,   
   не предусмотренное проектом, без согласования с эксплуатационной организацией.
4. В случае обнаружения при производстве земляных работ сооружений   
   и коммуникаций, не зафиксированных в проекте, строительная организация ставит в известность заказчика, который обязан вызвать на место работ представителей проектной и эксплуатационной организации, по принадлежности, для принятия решения о внесении изменений в проект и на планшеты геосъемки поселения.
5. Технический надзор за строительством инженерных сетей и сооружений осуществляют:

* заказчик (застройщик);
* проектная организация (при заключении договора на авторский надзор);
* эксплуатационная организация (по принадлежности);
* Комитет жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и городской среды администрации Вольского муниципального района.

1. Восстановление покрытия дорог и тротуаров непосредственно после проведения работ по строительству инженерных сетей осуществляется организацией, ведущей строительство или по ее заказу, специализированной организацией.
2. Работы по восстановлению твердого покрытия, зеленых насаждений оформляются актом с участием представителей Комитета жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и городской среды администрации Вольского муниципального района.
3. Качество восстановительных работ должно соответствовать требованиям строительных норм.
4. Заказчик несет ответственность за выполнение всего объема специализированных и восстановительных работ в течение трех лет.
5. Проектирование и проведение земляных, строительных и иных работ   
   на территории объектов культурного наследия и в зонах их охраны производится   
   в соответствии с положениями статьи 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
7. При необходимости нарушения существующих зеленых насаждений вырубленные насаждения должны компенсироваться новой посадкой. Мероприятия по посадке зеленых насаждений должны предусматриваться проектами, отражаться в сметах.
8. Ответственность за повреждение зеленых насаждений и подземных коммуникаций при разрытии, нарушении действующих норм и правил несет организация, производящая работы и персональное лицо, ответственное   
   за производство работ.
9. Поврежденные коммуникации, зеленые насаждения должны быть восстановлены виновником.
10. В целях безопасности существующих подземных коммуникаций   
    в местах, где намечено производство работ, устанавливается типовой предупреждающий знак в соответствии с условиями производства работ в пределах охраняемых зон.
11. В процессе строительства генеральным подрядчиком должен осуществляться геодезический контроль точности прокладки инженерных коммуникаций выполнением исполнительной съемки.
12. По окончании прокладки инженерных коммуникаций, до зарытия траншей и котлованов, строительная организация обязана составить исполнительные чертежи и передать их заказчику (за подписью исполнителя   
    и геодезиста).
13. Все работы по ликвидации недействующих подземных сетей должны быть отражены на соответствующих планшетах геодезической съемки.
14. Предоставление недр в пользование, в том числе предоставление их   
    в пользование органами государственной власти субъектов Российской Федерации, оформляется специальным государственным разрешением в виде лицензии на пользование недрами, включающей установленной [формы](consultantplus://offline/ref=D388DDA761954F2600F7750B8771C6EA040A7539AAF661B17D13638F3371CB84005FAC32CA46B3B6B6B215CB85694B81F567DDBD47C5BA80m3p8H) бланк   
    с Государственным гербом Российской Федерации, а также текстовые, графические и иные приложения, являющиеся неотъемлемой составной частью лицензии на пользование недрами и определяющие основные условия пользования недрами, за исключением случаев, установленных законом «О недрах».
15. Лицензия на пользование недрами является документом, удостоверяющим право пользователя недр на пользование участком недр   
    в определенных границах в соответствии с указанной в ней целью в течение установленного срока при соблюдении пользователем недр предусмотренных данной лицензией условий.
16. Пользование недрами осуществляется без получения лицензии   
    на пользование недрами в следующих случаях:
    1. осуществление регионального геологического изучения, государственного мониторинга состояния недр государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, находящимися в ведении федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа,   
       на основании государственного задания в соответствии с пунктом 11 части первой статьи 10.1 закона «О недрах»;
    2. осуществление контроля за режимом подземных вод без геологического изучения, разведки и добычи подземных вод. [[20]](#footnote-20)
17. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков имеют право осуществлять в границах данных земельных участков без применения взрывных работ использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, имеющихся   
    в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе, подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения, а также строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.[[21]](#footnote-21)
18. Садоводческое некоммерческое товарищество и (или) огородническое некоммерческое товарищество имеют право осуществлять в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, добычу подземных вод для целей питьевого водоснабжения или технического водоснабжения товариществ.[[22]](#footnote-22)
19. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ поселения, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий   
    и сооружений и находится от них на расстояниях в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности.
20. Проектная документация объектов капитального строительства, используемых для утилизации твердых коммунальных отходов в качестве возобновляемого источника энергии (вторичных энергетических ресурсов), проектная документация объектов капитального строительства, относящихся   
    в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обращения   
    с отходами производства и потребления к объектам обезвреживания и (или) объектам размещения отходов, а также проекты рекультивации земель, которые использовались для размещения отходов производства и потребления, в том числе которые не предназначались для размещения отходов производства и потребления относятся к объектам государственной экологической экспертизы федерального уровня.
21. По проектной документации на размещение и строительство полигонов твердых коммунальных отходов и отходов производства и потребления, необходимы согласования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, Управления Роспотребнадзора   
    по Саратовской области, Межрегионального управления Росприроднадзора   
    по Саратовской и Пензенской областям с составлением заключения Государственной экологической экспертизы.
22. В соответствии с СП 320.1325800.2017 «Полигоны для твердых коммунальных отходов. Проектирование, эксплуатация и рекультивация» площадь участка для размещения полигона твердых коммунальных отходов выбирается, как правило, из условия срока его эксплуатации не менее 20 - 25 лет.   
    Возможность увеличения срока эксплуатации полигона (в том числе в результате реконструкции) должна быть обоснована проектом с учетом данных   
    об экологическом состоянии прилегающих к полигону территорий.
23. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий   
    и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке коммунальных отходов следует принимать по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
24. Размещение и строительство объектов сбора, складирования, переработки и захоронения промышленных отходов осуществляются   
    в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».
25. Земельные участки инженерных сооружений могут обноситься не глухими ограждениями, должны иметь подъездные автодороги с твердым покрытием, площадки для стоянки и разворота автотранспорта, должны быть озеленены по периметру ствольными и кустарниковыми зелеными насаждениями и быть снабжены необходимой рекламной информацией и указателями.

**Статья 40. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры)**

* + 1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:
* объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;
* достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;
* военных и гражданских захоронений.[[23]](#footnote-23)
  + 1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,   
       а также в границах территории выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации   
       и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Саратовской области от 04.11.2003 № 69-ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области».
    2. Земли историко-культурного назначения используются строго   
       в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность [не допускаются](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_380489/d4131daeffceff28e2dda2eba7105f88abc9e7e9/#dst2566).
    3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются,   
       за исключением случаев, установленных [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_377741/24d7b0edc4bd6f15552f86a63e557c3a25462b94/#dst100324).

На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

1. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными [законами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_377741/12bab00129e1f67054f2ff8c4a9222f95908593d/#dst100223), законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.   
   В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.[[24]](#footnote-24)
2. Работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного   
   в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных Комитетом культурного наследия Саратовской области, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной Комитетом культурного наследия Саратовской области, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного контроля (надзора) в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.[[25]](#footnote-25)

**Статья 41. Осуществление инженерных изысканий**

* 1. В соответствии с «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» инженерные изыскания - обязательная часть градостроительной деятельности, обеспечивающая комплексное изучение природных условий территории (региона, района, площадки, участка, трассы) и факторов техногенного воздействия на территорию объектов капитального строительства для решения следующих задач:
* установления функциональных зон и определения планируемого размещения объектов при территориальном планировании;
* выделения элементов планировочной структуры территории   
  и установления границ земельных участков, на которых предполагается расположить объекты капитального строительства, включая линейные сооружения;
* определения возможности строительства объекта;
* выбора оптимального места размещения площадок (трасс) строительства;
* принятия конструктивных и объемно-планировочных решений;
* составления прогноза изменений природных условий;
* разработки мероприятий инженерной защиты от опасных природных процессов;
* ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.
  1. Инженерные изыскания выполняются юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими право на их выполнение   
     в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  2. При выполнении инженерных изысканий должны соблюдаться требования нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих градостроительную деятельность, а также иных нормативных документов.
  3. Инженерные изыскания включают основные и специальные виды изысканий.
  4. Основными видами инженерных изысканий являются:
* инженерно-геодезические;
* инженерно-геологические;
* инженерно-гидрометеорологические;
* инженерно-экологические;
* инженерно-геотехнические.
  1. Специальные виды инженерных изысканий:
* геотехнические исследования;
* обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений;
* поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
* локальный мониторинг компонентов окружающей среды;
* разведка грунтовых строительных материалов;
* локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод.
  1. В состав инженерно-геодезических изысканий входят следующие виды работ, оказывающие влияние на безопасность объектов капитального строительства:
* создание опорных геодезических сетей;
* геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий   
  и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами;
* создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:5000 - 1:200, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций   
  и сооружений;
* трассирование линейных объектов;
* инженерно-гидрографические работы;
* специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений.
  1. Основанием для выполнения инженерных изысканий является заключаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации договор подряда или государственный (муниципальный) контракт между заказчиком   
     и исполнителем инженерных изысканий. К договору (контракту) прилагается задание на выполнение инженерных изысканий, материалы и документы, необходимые для выполнения работ.
  2. Задание составляется и утверждается заказчиком, согласовывается исполнителем.
  3. Задание является организационно-распорядительным документом, содержащим основные сведения об объекте изысканий и основные требования   
     к материалам и результатам инженерных изысканий.
  4. Требования задания к материалам и результатам инженерных изысканий должны обеспечивать получение достоверных и достаточных данных, необходимых для установления проектных значений параметров и характеристик здания или сооружения, а также проектируемых мероприятий по обеспечению его безопасности.
  5. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ   
     о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой   
     и графической формах и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий,   
     о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах,   
     об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе   
     о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных   
     и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.[[26]](#footnote-26)

**Глава 10. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

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

**Статья 42. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

* 1. Правом осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, город Вольск объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, или их доверенные лица.
  2. Право на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 46 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, указанные в части 4 настоящей статьи.
  3. Строительные изменения объектов недвижимости подразделяются   
     на изменения, для которых:
* не требуется разрешения на строительство;
* требуется разрешение на строительство.

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

1. строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства   
   и огородничества;
2. строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=EFBD1054D7165EE625935C02A3D4EF2F88624FAF4DB364707CA2624E1927C11FB86119976050FC168C4876F26FC9D4H) от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);
3. строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
4. строительства на земельном участке строений и сооружений [вспомогательного](consultantplus://offline/ref=D4BBFD397F45F514F3DA6B76F5412EDE2B6CC9A659C49A417B3532523279043F33D081030DFB0FFC4F9E33A45071EFA2D3D37DDDCEC66D40o3l9J) использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;
5. изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
6. капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса;
7. строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии   
   с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;
8. строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;
9. строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мПа включительно:
10. размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;
11. [иных](consultantplus://offline/ref=D4BBFD397F45F514F3DA6B76F5412EDE2A68C2A559C59A417B3532523279043F33D081030DFB0FFE499E33A45071EFA2D3D37DDDCEC66D40o3l9J) случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

**Статья 43. Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.
2. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном [частями 1.1](consultantplus://offline/ref=F38440786A1A56BC3F776435190EF502ADF77BB82F56FA4A23A8F79F5F2D48425EA15FC6820EB0B86DC10BAF909AD3EE116D85B5F3BDpBQ8N) и [1.2](consultantplus://offline/ref=F38440786A1A56BC3F776435190EF502ADF77BB82F56FA4A23A8F79F5F2D48425EA15FC6820EB3B86DC10BAF909AD3EE116D85B5F3BDpBQ8N) статьи 48 Градостроительного кодекса) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном [частями 1.1](consultantplus://offline/ref=F38440786A1A56BC3F776435190EF502ADF77BB82F56FA4A23A8F79F5F2D48425EA15FC6820EB0B86DC10BAF909AD3EE116D85B5F3BDpBQ8N) и [1.2](consultantplus://offline/ref=F38440786A1A56BC3F776435190EF502ADF77BB82F56FA4A23A8F79F5F2D48425EA15FC6820EB3B86DC10BAF909AD3EE116D85B5F3BDpBQ8N) статьи 48 Градостроительного кодекса) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.
3. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного   
   с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:
   1. градостроительный [план](consultantplus://offline/ref=327A1993819923B72B8FD137DAEE2C3BB8E3418CF57681487C81164613D7C39B65AE079623A2519AA6DC30F758AE1112F7BA7396E7272227VCK2H) земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории   
      и проект межевания территории (за исключением [случаев](consultantplus://offline/ref=327A1993819923B72B8FD137DAEE2C3BB8ED4D8EFD7E81487C81164613D7C39B65AE079623A2519AA6DC30F758AE1112F7BA7396E7272227VCK2H), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, а также случая, предусмотренного [частью 11.1](consultantplus://offline/ref=327A1993819923B72B8FD137DAEE2C3BB8E34C8FF67981487C81164613D7C39B65AE079623A05198A5DC30F758AE1112F7BA7396E7272227VCK2H) статьи 48 Градостроительного кодекса);
   2. результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);
   3. технические условия подключения (технологического присоединения), предусмотренные [статьей 52.1](consultantplus://offline/ref=232577FA6B0BEC1F08AEC0AF43BBAF61BC0F2A02FE5851C90174DD3D94CB5DA49A78931DAF34F93AEE3173EE50147A2E2C169F16F1B8t9k8L) Градостроительного кодекса (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).
4. Состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 48 Градостроительного кодекса. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.
5. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, [устанавливаются](consultantplus://offline/ref=EE31E8AFCDA438D648B2B3FA7EEF7A85070E4D10031C6DE793B20620AA3EDCDA364C47E4D78DB4A225050316D0606D3B407E9BEAB26F5BA3qCh2H) Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:
   1. подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);
   2. проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
   3. содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);
   4. проектная документация должна включать раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» (в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в [части 2 статьи 8.3](consultantplus://offline/ref=EE31E8AFCDA438D648B2B3FA7EEF7A85070E461209126DE793B20620AA3EDCDA364C47E7DF84B2A8785F131299376227426785EFAC6Fq5hAH) Градостроительного кодекса, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в [части 1 статьи 8.3](consultantplus://offline/ref=EE31E8AFCDA438D648B2B3FA7EEF7A85070E461209126DE793B20620AA3EDCDA364C47E7D78DB2A8785F131299376227426785EFAC6Fq5hAH) Градостроительного кодекса);
   5. в случаях, предусмотренных [пунктом 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=EE31E8AFCDA438D648B2B3FA7EEF7A85070E48120A156DE793B20620AA3EDCDA364C47E4D38CBFF77D4A024A96377E39457E99EDAEq6hCH) Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», [статьей 10](consultantplus://offline/ref=EE31E8AFCDA438D648B2B3FA7EEF7A85070E49180C106DE793B20620AA3EDCDA364C47E4D78DB4A428050316D0606D3B407E9BEAB26F5BA3qCh2H) Федерального закона от 21.07.1997 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений», [статьей 30](consultantplus://offline/ref=EE31E8AFCDA438D648B2B3FA7EEF7A85070E4C1508156DE793B20620AA3EDCDA364C47E4D78DB6A12C050316D0606D3B407E9BEAB26F5BA3qCh2H) Федерального закона от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=EE31E8AFCDA438D648B2B3FA7EEF7A85070E481002156DE793B20620AA3EDCDA364C47E0DE88BFF77D4A024A96377E39457E99EDAEq6hCH) и [3 статьи 36](consultantplus://offline/ref=EE31E8AFCDA438D648B2B3FA7EEF7A85070E481002156DE793B20620AA3EDCDA364C47E0DE8BBFF77D4A024A96377E39457E99EDAEq6hCH) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.
6. Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее   
   в соответствии с [частями 3.8](consultantplus://offline/ref=E3F1CBF89DA39925E8F6EED296D30331421EBD20F286507B4FB78A5C3D531C14B3DF3315C47E5F87537F3C72BFF6471C0A682163E0A6y8q4H) и [3.9 статьи 49](consultantplus://offline/ref=E3F1CBF89DA39925E8F6EED296D30331421EBD20F286507B4FB78A5C3D531C14B3DF3315C47D5B87537F3C72BFF6471C0A682163E0A6y8q4H) Градостроительного кодекса, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным   
   за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных [статьей 49](consultantplus://offline/ref=E3F1CBF89DA39925E8F6EED296D30331421EBD20F286507B4FB78A5C3D531C14B3DF3314C07A5387537F3C72BFF6471C0A682163E0A6y8q4H) Градостроительного кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет   
   ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных [частями 15.2](consultantplus://offline/ref=E3F1CBF89DA39925E8F6EED296D30331421EBD20F286507B4FB78A5C3D531C14B3DF3315C47E5B87537F3C72BFF6471C0A682163E0A6y8q4H) и [15.3](consultantplus://offline/ref=E3F1CBF89DA39925E8F6EED296D30331421EBD20F286507B4FB78A5C3D531C14B3DF3315C47E5A87537F3C72BFF6471C0A682163E0A6y8q4H) статьи 48 Градостроительного кодекса.[[27]](#footnote-27)
7. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

**Статья 44. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

* + 1. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:
  1. объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;
  2. дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
  3. отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан   
     и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](consultantplus://offline/ref=6762C45466FD148C441C772A3F4C84AA10120284B7F1D068FA56FD4CC44460E122F60505C1DB4275094D62A45FAC263CAE9DF5510AVCq5F) Градостроительного кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
  4. отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые   
     в соответствии со [статьей 48.1](consultantplus://offline/ref=6762C45466FD148C441C772A3F4C84AA10120284B7F1D068FA56FD4CC44460E122F60505C1DB4275094D62A45FAC263CAE9DF5510AVCq5F) Градостроительного кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
  5. буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=6762C45466FD148C441C772A3F4C84AA10130586B5F2D068FA56FD4CC44460E122F60505C2D24E205A0263F819F1353FA69DF65116C6D4E7V0q0F) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией   
     на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр.

1. Экспертиза проектной документации не проводится в [случае](consultantplus://offline/ref=A458D116E4F351F76B64411BD9B6AB1CFF3981A5A8232E86A08994323E34606EF3B9DD90668972E22C89A5D6D98E7BA6DAE7874E2B403101qCr4L), если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства   
   не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства. Правительство Российской Федерации вправе определить иные случаи, при которых проведение экспертизы проектной документации   
   не требуется.
2. Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в [части 1](consultantplus://offline/ref=ACBE9BCB209C9F3B95519557EBEBC6139994BF709F29E8F590F81EAAFB352BEB6F16CFB1EDF2C75BDD59050AFCA434D77542E13C34E4A3AB11OAI) настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции   
   не требуется получение разрешения на строительство.
3. Экспертиза проектной документации по решению застройщика может   
   [не проводиться](consultantplus://offline/ref=DC8542359EE63C5A374FEF8D6CCB33734F856F523FCD609194502BA59CD9E526DED9E2542BD2F4F61A97D97456BE2C0633390C96A9B3C8927302L) в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное [заключение](consultantplus://offline/ref=DC8542359EE63C5A374FEF8D6CCB33734881695231C2609194502BA59CD9E526DED9E2542BD2F4F71B97D97456BE2C0633390C96A9B3C8927302L) экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:
   1. не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;
   2. не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;
   3. не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности   
      и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;
   4. соответствуют заданию застройщика или технического заказчика   
      на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;
   5. соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.
4. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора   
   с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу.
5. [Порядок](consultantplus://offline/ref=4BADBDB2D646EF0ABE42F583C8F16133270F94637A2438B67AAA0D51B1D3C606D35D309AC1488D841E47AF51E0DD5EC2041873F7625C31BEhAD8M) аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и [порядок](consultantplus://offline/ref=4BADBDB2D646EF0ABE42F583C8F16133270F94637A2438B67AAA0D51B1D3C606D35D309AC1488D8D1F47AF51E0DD5EC2041873F7625C31BEhAD8M) формирования и ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
6. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводится федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом».
7. Предметом экспертизы проектной документации являются:
   1. оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, за исключением случаев проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, указанных в [части 1](consultantplus://offline/ref=E42C3DF715E48695C0FA105A9C22CD41C6E622AA9D9C718BBFD8040EFD010CE92E590B4A81F3FF06F7373B8DC5EABDC180B50648EDqC1FF) настоящей статьи, и проектной документации, указанной в [части 2](consultantplus://offline/ref=E42C3DF715E48695C0FA105A9C22CD41C6E622AA9D9C718BBFD8040EFD010CE92E590B4C8DF7F259F2222AD5CAE0ABDE81AB1A4AEFCCqD14F) настоящей статьи, в соответствии с [пунктом 1 части 3.3](consultantplus://offline/ref=E42C3DF715E48695C0FA105A9C22CD41C6E622AA9D9C718BBFD8040EFD010CE92E590B4C81F7F359F2222AD5CAE0ABDE81AB1A4AEFCCqD14F) статьи 49 Градостроительного кодекса. При проведении государственной экспертизы проектной документации, в отношении которой проводится государственная экологическая экспертиза, оценка соответствия проектной документации требованиям в области охраны окружающей среды не осуществляется;
   2. проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных [частью 2 статьи 8.3](consultantplus://offline/ref=E42C3DF715E48695C0FA105A9C22CD41C6E622AA9D9C718BBFD8040EFD010CE92E590B4C88F7F359F2222AD5CAE0ABDE81AB1A4AEFCCqD14F) Градостроительного кодекса. При этом такая проверка может осуществляться отдельно от оценки соответствия проектной документации указанным в [пункте 1](file:///N:\РАБОТА_2021\4%20РАЗРАБОТКА%20ПЗЗ\Духовницкий%20район\Дог%201-72%20с%20КПТ\1%20для%20администрации\ПЗЗ%20Духовницкое%20МО.docx#Par1) настоящей части требованиям.
8. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней, а в случаях   
   и в порядке, определенных Правительством Российской Федерации, по заявлению указанных лиц еще не более чем на тридцать рабочих дней.
9. Результатом экспертизы проектной документации является заключение:
   1. о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям, предусмотренным [пунктом 1 части 5](consultantplus://offline/ref=DEBAFB9123B5914966EC1DF0149F5CA8D8AC5AF794E8792DCE1E6DB3E1FCFA7358D1FD438BEC844B422DFDFC5E57B15B5107768ED935W0B4G) статьи 49 Градостроительного кодекса (за исключением случаев проведения экспертизы проектной документации в соответствии с [пунктом 1 части 3.3](consultantplus://offline/ref=DEBAFB9123B5914966EC1DF0149F5CA8D8AC5AF794E8792DCE1E6DB3E1FCFA7358D1FD438BED834B422DFDFC5E57B15B5107768ED935W0B4G) статьи 49 Градостроительного кодекса);
   2. о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных [частью 2 статьи 8.3](consultantplus://offline/ref=DEBAFB9123B5914966EC1DF0149F5CA8D8AC5AF794E8792DCE1E6DB3E1FCFA7358D1FD4382ED834B422DFDFC5E57B15B5107768ED935W0B4G) Градостроительного кодекса.
10. Порядок организации и проведения [государственной](consultantplus://offline/ref=A8EE30F5B8B691427B1F89116921F50CB5EF1B0458569C6EB5E4D4BC69F0DB657D1A4361E93795C06368CB64C83FE0D40891FF58E74F18D7Z1Y6L) экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, [негосударственной](consultantplus://offline/ref=A8EE30F5B8B691427B1F89116921F50CB2E81A00595B9C6EB5E4D4BC69F0DB657D1A4361E93795C36368CB64C83FE0D40891FF58E74F18D7Z1Y6L) экспертизы проектной документации   
    и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе в случае внесения изменений в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации   
    и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.
11. Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением экспертизы проектной документации предусмотренной частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 45. Общие вопросы выдачи разрешения на строительство**

1. [Разрешение](consultantplus://offline/ref=D73E4A85572C068EEC854BE8D75480D828EABB194258C26A2695284E3D767CB56C1083526802108DF5AEA883F63FD6DD78A8B221E94C2007y3sFH) на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](consultantplus://offline/ref=D73E4A85572C068EEC854BE8D75480D82AE5B513475DC26A2695284E3D767CB56C1083526D0B1287A4F4B887BF68D9C17AB1AC24F74Cy2s1H) статьи 51 Градостроительного кодекса), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее-требования   
   к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением [случаев](consultantplus://offline/ref=D73E4A85572C068EEC854BE8D75480D82AEBB4124C5AC26A2695284E3D767CB56C1083526802108DF4AEA883F63FD6DD78A8B221E94C2007y3sFH), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.
2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство.
3. Подготовка и выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории муниципального образования   
   город Вольск осуществляется бесплатно.
4. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.
5. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.
6. Срок действия разрешения на строительство при переходе права   
   на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется,   
   за исключением случаев, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.
7. Действие разрешения на строительство прекращается на основании постановления администрации Вольского муниципального района в случае:
   1. принудительного прекращения права собственности и иных прав   
      на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
   2. поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;
   3. отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;
   4. расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых   
      у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;
   5. прекращения права пользования недрами, если разрешение   
      на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр   
      и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.
8. Разрешение на строительство выдается в соответствии   
   с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
9. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
10. Форма разрешения на строительство установлена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.06.2022 № 446/пр «Об утверждении формы разрешения   
    на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

**Статья 46. Порядок подготовки и выдачи разрешений на строительство**

1. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:
2. непосредственно уполномоченным на выдачу разрешений   
   на строительство органом местного самоуправления;
3. через многофункциональный центр в соответствии с соглашением   
   о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным   
   на выдачу разрешений на строительство органом местного самоуправления;
4. с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;
5. с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;
6. для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», наряду со способами, указанными в [пунктах](consultantplus://offline/ref=079691C39B2667C12DFB2B3C110423B58C35477A2C12149775169953A027EC4A86697DCE907AD695765E433BA8AB0DCAC3E7E652CC84X1B6F)  1-[4](consultantplus://offline/ref=079691C39B2667C12DFB2B3C110423B58C35477A2C12149775169953A027EC4A86697DCE907AD595765E433BA8AB0DCAC3E7E652CC84X1B6F) настоящей части с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=079691C39B2667C12DFB2B3C110423B58C34417D2A19149775169953A027EC4A946925C09579CC9F2211056EA7XABBF) от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за исключением случаев, если в соответствии   
   с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.
7. Для получения разрешения на строительство застройщик обращается   
   с заявлением за подписью гражданина или (юридического лица) руководителя, либо уполномоченного представителя (по доверенности) о выдаче разрешения на строительство на имя главы муниципального образования город Вольск. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:
   1. правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном [частью 1.1 статьи 57.3](#P4618) Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса;
   2. при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;
   3. градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем   
      за три года до дня представления заявления на получение разрешения   
      на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением [случаев](consultantplus://offline/ref=4AF1914D35D35D4646C103529BE464B93FC4689CC30C5ED3503AB751D7F42DFDAD1136C4A603DF468545C9D499C33917FF045B7D46426413aAL9K), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации   
      по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;
   4. результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с [частью 15 статьи 48](#P2575) Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации:

а) пояснительная записка;

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

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

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

* 1. положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в [пункте 1 части 5 статьи 49](consultantplus://offline/ref=31AA3B69CDAA7DEC6255256ADE942583845B7EB18499C83B2F8863E64173B75A890DB7E7FEBF7256B54D5F987D7D95D6B5C8295A0A53EES6K) Градостроительного Кодекса), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](#P2556) Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#P2651) Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](#P2685) Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](#P2740) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
  2. подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в [части 3.8 статьи 49](#P2693) Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования   
     в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с [частью 3.8 статьи 49](#P2693) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
  3. подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в [части 3.9 статьи 49](#P2700) Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с [частью 3.9 статьи 49](#P2700) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
  4. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](consultantplus://offline/ref=6565064DA8EE4E673BCF71F47FC6F8EE6B90521FD5EDC89CF95766D01A133E4E1D90223CB6643FF3n6p8M) Градостроительного кодекса Российской Федерации);
  5. согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного кодекса;
  6. согласие всех правообладателей объекта капитального строительства   
     в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 14](consultantplus://offline/ref=B304985DCF1BACA659D3E03FB2F0013A86EF875620DDD3273A0A147C97D8052921C7FD0D3D1672429B7C46B47684706D0ECDDCDD27AB50D7yBb3K) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;
  7. в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение,   
     в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции   
     и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение   
     о проведении такой реконструкции, определяющее, в том числе, условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;
  8. решение общего собрания собственников помещений и машино-мест   
     в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=C20F72CF2CE9F873F4AE7E99D8DECF80D3B42D3B91EE3C0471F030154DCE8610EFDD5026CD4B1C00UEdFM) в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если   
     в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений   
     и машино-мест в многоквартирном доме;
  9. документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;
  10. копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии   
      с [законодательством](consultantplus://offline/ref=2948A3FD647C03241B0A4E244CD889946AC2ADB92E12EB50E1F981DF083713EF89A75BB3683EE285C5FCAF7AD290ED137B5256876C91t7c6L) Российской Федерации подлежит установлению зона   
      с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;
  11. копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять   
      в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным   
      в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

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

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

2) проводится проверка соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением [случаев](consultantplus://offline/ref=85DB087C5B5972C5D9BABED6BFF97B965DCC95F694A3ACDED2B53515D12BC2BA0A27494F6BA7FDF3AA86A7285DD0FB65743B2853CA70D03Dl8z2M), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения   
на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации   
на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

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

1. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.
2. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с [требованиями](consultantplus://offline/ref=8470EE90C9EE1BD81D3A18F36919FC7423DB8717C3C214BB7B5E8279DB8F6233532DF7A83A460B014D2ECC32C4398AD618C416B1ACB429iAZ6H) законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

**Статья 47. Порядок подготовки и выдачи уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

* 1. В соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик должен уведомить   
     о планируемом строительстве или реконструкции администрацию Вольского муниципального района.
  2. Администрация Вольского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве проводит проверку соответствия указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям   
     к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
  3. В зависимости от результатов проверки администрация Вольского муниципального района направляет застройщику уведомление: либо   
     о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.
  4. В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также частями 16-21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома должен подать в орган местного самоуправления уведомление об окончании строительства или реконструкции.
  5. Администрация Вольского муниципального района в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства проводит проверку соответствия указанных в уведомлении параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проверяет путем осмотра данные объекты на предмет соответствия внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объектов, которое является приложением к уведомлению   
     о планируемом строительстве, проверяет соответствие вида разрешенного использования объектов виду разрешенного использования, указанному   
     в уведомлении о планируемом строительстве, проверяет допустимость размещения объектов в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым   
     в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен   
     в эксплуатацию.
  6. После проведения проверки администрация Вольского муниципального района направляет застройщику уведомление, либо о соответствии построенных или реконструированных объектов требованиям законодательства о градостроительной деятельности, либо об их несоответствии этим требованиям с указанием всех оснований для направления такого уведомления.
  7. Уведомления оформляются по утвержденным формам на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2018 № 591/пр.

**Статья 48. Осуществление строительства и реконструкции объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 52, 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами, техническими регламентами, строительными нормами и правилами.
2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации   
   и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса).
3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить [консервацию](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_119995/fb7b0891728dd777dec3c04abbebad05e8b5de77/#dst100008) объекта капитального строительства.
4. В случае, если в соответствии с Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d6aa4f5374347120919d6d0ca106e089be185a9b/#dst100871) при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», а в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен федеральный государственный экологический контроль (надзор), в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного экологического контроля (надзора), извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:
5. копия разрешения на строительство;
6. проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
7. копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
8. общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
9. положительное заключение экспертизы проектной документации   
   в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса.
10. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии   
    с требованиями Градостроительного кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц   
    и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.
11. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с Градостроительным кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном [частями 3.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/#dst3054) и [3.9 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/#dst3060) Градостроительного кодекса.
12. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.
13. Требования к подготовке земельных участков для строительства   
    и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.
14. Государственный строительный надзор осуществляется:

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

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

1. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 9 настоящей статьи, является соблюдение:
2. соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с [частями 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3049), [15.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3050) и [15.3 статьи 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3051) Градостроительного кодекса проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с [частью 1.3 статьи 52](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst3613) Градостроительного кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование   
   и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии   
   с требованиями Градостроительного кодекса);
3. требования наличия разрешения на строительство;
4. требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса;
5. требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного кодекса, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;
6. требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным кодексом, иными нормативными правовыми актами.
7. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [части 10](consultantplus://offline/ref=6BF7E8F52F828CF1362D350114E27D0C34044235E45D657B4500ADFDC624E9C077BA9D46AE7D63483D9A57FBABC5E722583E66FC3C9AQAl1K) статьи 54 Градостроительного кодекса.
8. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов, указанных в пункте 5.1 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса, а также при строительстве, реконструкции объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, определенных Правительством Российской Федерации.
9. Региональный государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении объектов капитального строительства, не указанных в части 12 настоящей статьи.
10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства   
    в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации   
    (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным   
    в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
11. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.
12. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.
13. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.
14. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков, указанных в части 17 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.
15. В случаях, если выполнение указанных в части 17 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.
16. Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.
17. [Порядок](consultantplus://offline/ref=004271A4503AEB8A08AD3C0511965BD46488F545F667FD6342C57059F8489856D9F5174F8CF9E61136963F63891F09BA02813A18F4AFC0F5cEM7L) проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Статья 49. Порядок подготовки и выдачи разрешений на ввод объектов   
в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии   
   с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением [случаев](consultantplus://offline/ref=4A3583D8505D4AC329780188B3CF08E433646F0C1E662D55532CA06C72B6730B15F179404ACAF1DACE890525833E75464662695166C28F66t1X3L), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации   
   по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
2. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых   
   для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства   
   в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения осуществляются аналогично приему заявления о выдаче разрешения на строительство, указанному в части 1 статьи 46 настоящих Правил.
3. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию Вольского муниципального района, выдавшую разрешение на строительство, с заявлением на имя главы муниципального образования город Вольск.
4. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:
   1. правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;
   2. разрешение на строительство;
   3. акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);
   4. схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство,   
      и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;
   5. заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора   
      в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с  частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое   
      в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса;
   6. акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25.06.2002 №   
      73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;
   7. технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных [частью 4](consultantplus://offline/ref=5EDF3272325EB22F4D7CBEE5F0CA6947DBE1431DDCA9DDC92441C6FA3658DB4C4EA2CD6F278243B8256CA4F77FA6C78C5568CDC204EDE96AY1wAK) настоящей статьи иные документы, необходимые   
   для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения   
   в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.
6. Орган, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»   
   или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в [4](consultantplus://offline/ref=23A5A816CC00600B245A449BAFE761571B7229FD8982656650166BEC50AD769ABDED001729A6968D4E5CD5B4394E21364A918D417Fb6XEK) настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства   
   и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать   
   в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным   
   в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением [случаев](consultantplus://offline/ref=23A5A816CC00600B245A449BAFE761571B732FFA8989656650166BEC50AD769ABDED00142EAE9DD81B13D4E87C1B32374C918F47636EC4FEb5XCK), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка,   
   а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с [частью 1 статьи 54](consultantplus://offline/ref=23A5A816CC00600B245A449BAFE761571B7229FD8982656650166BEC50AD769ABDED001429AF968D4E5CD5B4394E21364A918D417Fb6XEK) Градостроительного кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.
7. В случае, принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта   
   в эксплуатацию, администрацией Вольского муниципального района оформляется разрешение на ввод объекта в эксплуатацию по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.06.2022 № 446/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта   
   в эксплуатацию».
8. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта   
   в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является:
   1. отсутствие документов, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи;
   2. несоответствие объекта капитального строительства требованиям   
      к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения   
      на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;
   3. несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с [частью 6.2](consultantplus://offline/ref=1B391B556503AA3870E84E47271AEFF2960AF1F25488E84A9D553C3219C0DE1B38D75927BC13F5DF9A756FF0D28B080784C9B816C5F6NFx1L) статьи 55 Градостроительного кодекса;
   4. несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса;
   5. несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным   
      в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым   
      в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства,   
      в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.
9. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.
10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию   
    по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка   
    и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии   
    в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

**Глава 11. Переходные и заключительные положения**

**Статья 50. О введении в действие настоящих Правил**

* 1. Настоящие Правила вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления городского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.
  2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим   
     и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.
  3. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:
* расположены за пределами красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;
* имеют вид, виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
* имеют вид, виды использования, которые установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
* имеют параметры меньше (площадь, отступ строений от границ участка) или больше (процент застройки, высота (этажность) строений) установленных Правилами применительно к территориальным зонам.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

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

**Глава 12. Градостроительное зонирование**

**Статья 51. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Вольск. Карта границ зон с особыми условиями использования территории**

Карта градостроительного зонирования муниципального образования   
город Вольск является составной графической частью настоящих Правил. На карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны. Границы зон с особыми условиями использования территории отображены на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 13. Градостроительные регламенты о видах использования территории**

**Статья 52. Общие положения**

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии со схемой территориального планирования Вольского муниципального района, генеральным планом муниципального образования город Вольск, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства и независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к различным территориальным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления главы Вольского муниципального района Саратовской области, требования СНиПов и СанПиНов.

Для территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области устанавливаются градостроительные регламенты в соответствиис Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07.05.2019 г. № 560 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области».

**Статья 53. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон**

1. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:
   * основные виды разрешенного использования;
   * условно разрешенные виды использования;
   * вспомогательные виды разрешенного использования.
3. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования объектов недвижимости.
4. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определены по Классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. приказов Росреестра от 20.04.2021 № П/0166, от 30.07.2021 № П/0326, от 16.09.2021 № П/0414, от 23.06.2022 № П/0246).
5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,   
  за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
* предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования   
   и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.
3. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии   
   с законодательством Российской Федерации.
4. Градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории определены в главе 14 настоящих Правил.
5. Требования градостроительных регламентов обязательны   
   для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования город Вольск.

**Статья 54. Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **I. Жилые зоны** | |
| Ж1 | Зона индивидуальной и малоэтажной (до 4 этажей, включая мансардный) многоквартирной жилой застройки |
| Ж2 | Зона смешанной жилой застройки (от 5 до 9 этажей, включая мансардный) |
| **II. Общественно-деловая зона** | |
| ОД | Зона общественно-делового назначения |
| **III. Производственная зона** | |
| П | Производственная зона |
| **IV. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры** | |
| ИТ | Зона инженерно-транспортной инфраструктуры |
| **V. Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| СХ1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ2 | Зона дачного хозяйства и садоводства |
| **VI. Рекреационные зоны** | |
| Р1 | Зона природных ландшафтов и городских лесов |
| Р2 | Зона парков и скверов |
| Р3 | Зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта |
| **VII. Зоны специального назначения** | |
| С1 | Зона размещения объектов захоронения |
| С2 | Зона военных и иных режимных объектов |
| С3 | Зона озелененных территорий специального назначения |

**Статья 55. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

* + 1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Связь | 6.8 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Размещать земельные участки с указанным видом разрешённого использования возможно при условии соблюдения технических регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
2. Объекты наружной рекламы могут размещаться в любой территориальной зоне на основании утвержденной схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования город Вольск при соблюдении требований технических регламентов.
3. Размещение информационных и геодезических знаков, информационных стендов и табло допускается в границах всех территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства.
4. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования земельных участков могут располагаться:

* размещение наземных открытых автостоянок при зданиях, в том числе и гостевых автостоянок;
* размещение объектов пожарной охраны (кроме пожарных депо);
* размещение площадок для сбора мусора;
* размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм).

1. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

* объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);
* элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).

1. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
2. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

**Статья 56.** **Жилые зоны**

**Ж1** – **Зона индивидуальной и малоэтажной (до 4 этажей, включая мансардный) многоквартирной жилой застройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6)  Предпринимательство (4.0)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Спорт (5.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Не установлены |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Оказание социальной помощи населению (3.2.2)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Отдых (рекреация) (5.0) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * + 1. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков для размещения домов индивидуальной жилой застройки, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства).     2. Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства).     3. В иных случаях предельные размеры земельных участков не регламентируются.     4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   - от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки);  - 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства), хозяйственных построек за исключением гаражей;  - от красной линии проездов – 3 м;  - от других границ участка – в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.   1. Расстояние от границы участка до стены жилого дома должно быть не менее 3м; до хозяйственных построек – 1м. От других границ участка - в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией. 2. Максимальное количество этажей (ИЖС, блокированная жилая застройка) - 3. 3. Максимальное количество этажей (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) – 4, включая мансардный; среднеэтажная жилая застройка – не выше 5 этажей. 4. Максимальная высота здания: 14 метров. 5. Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. 6. Максимальный процент застройки: домов - не устанавливается; для отдельно стоящих нежилых объектов капитального строительства - 80 процентов. 7. Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. 8. Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства застройщиком подготавливается описание облика внешнего объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с пунктом 9 статьи 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | * + 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.     2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;  1. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. 2. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия. 3. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. 4. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. 5. Ограничения по строительству так же обусловлены границами оползней «Городской», «Гаражный», «Северный» и «Коммунар» (Постановление администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 28.02.2002г. № 341). Граница оползня "Городской" протягивается от дома № 185 по ул.Ст.Разина на дома №№ 13 и 22 по ул. Красноармейской, далее на д. № 21 по ул. Дзержинского, д. № 144 по ул.Октябрьской, д.д. №№ 24 и 35 по ул. Водопьянова, д.д. №№ 158 и 1354 по ул. Октябрьской далее вдоль нечетной стороны по ул.Октябрьской на д. № 4 по ул. Народной и д. № 6 по ул. Здравоохранения, д.д. №№ 108 и 95 по ул. Дзержинского, д. № 14 по ул.Пионерской, д. № 49 по ул. Красноармейской, д. № 2 по ул. Кооперативной и далее через ж/д полотно на д. 218 по ул. Ст.Разина. Оползень «Городской» в настоящий момент является действующим. |

**Ж2** – **Зона смешанной жилой застройки (от 5 до 9 этажей, включая мансардный)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Общественное управление (3.8)  Предпринимательство (4.0)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечение (4.8)  Спорт (5.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Ветеринарное обслуживание (3.10)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не регламентируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки) ; 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства); от других границ участка в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для многоквартирных домов - не устанавливается; для отдельно стоящих нежилых объектов капитального строительства – 80 процентов. 4. Максимальное количество этажей (ИЖС) - 3. 5. Максимальное количество этажей (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) – 4, включая мансардный. 6. Максимальное количество этажей (среднеэтажная жилая застройка) – 8, включая мансардный. 7. Максимальное количество этажей для многоквартирной жилой застройки - 9, включая мансардный. 8. Минимальная высота здания для индивидуальных жилых домов - 8 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется. 9. Максимальная высота здания для многоэтажной жилой застройки: 30 метров. 10. Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. 11. Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | * + 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.     2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;     3. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.     4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.     5. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. |

**Статья 57. Общественно-деловая зона**

**ОД - Зона общественно - делового назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Общественное управление (3.8)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечение (4.8)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Отдых (рекреация) (5.0)  Спорт (5.1)  Историко-культурная деятельность (9.3) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не регламентируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии – 0 м для зданий (в условиях сложившейся застройки); 5 м для зданий (при осуществлении нового строительства). От других границ участка в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов. 4. Максимальная высота зданий: 30 метров. 5. Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. 6. Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.  2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;  3. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.  4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.  5. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. |

**Статья 58. Производственная зона**

**П - Производственная зона**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Предпринимательство (4.0)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Производственная деятельность (6.0)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Научно-производственная деятельность (6.12)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Водный транспорт (7.3)  Специальное пользование водными объектами (11.2) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Коммунальное обслуживание (3.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П не установлены и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | * + 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.   2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;  3. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.  4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.  5. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. |

**Статья 59. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

**ИТ - Зона инженерно -транспортной инфраструктуры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предпринимательство (4.0)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Энергетика (6.7)  Связь (6.8)  Склад (6.9)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Не установлены |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Не установлены |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ не установлены и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.  2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;  3. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.  4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.  5. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. |

**Статья 60. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ1 - Зона сельскохозяйственного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Сельскохозяйственное использование (1.0)  Растениеводство (1.1)  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Выращивание льна и конопли (1.6)  Рыбоводство (1.13)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Не установлены |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Не установлены |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ1 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.   2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;  3. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.  4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.  5. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. |

**СХ2 - Зона дачного хозяйства и садоводства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Садоводство (1.5)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Не установлены |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Сельскохозяйственное использование (1.0)  Рыбоводство (1.13)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв.м (для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений). 2. Минимальный размер земельного участка - 600 кв.м. (для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений). 3. Максимальное количество этажей: 3. 4. Максимальная высота здания - 14 метров. 5. Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. 6. Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.  2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;  3. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.  4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.  5. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. |

**Статья 61. Рекреационные зоны**

**Р1 – Зона природных ландшафтов и городских лесов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Садоводство (1.5)  Питомники (1.17)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Водный спорт (5.1.5)  Авиационный спорт (5.1.6)  Спортивные базы (5.1.7)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Охота и рыбалка (5.3)  Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)  Энергетика (6.7)  Связь (6.8)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Охрана природных территорий (9.1)  Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных (9.1.1)  Курортная деятельность (9.2)  Санаторная деятельность (9.2.1)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Резервные леса (10.4)  Общее пользованием водными объектами (11.1)  Гидротехнические сооружения (11.3) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Не установлены |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р1 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.  2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;  3. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.  4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.  5. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. |

**Р2 – Зона парков и скверов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Коммунальное обслуживание (3.1)  Культурное развитие (3.6)  Предпринимательство (4.0)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечение (4.8)  Спорт (5.1)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Охрана природных территорий (9.1)  Курортная деятельность (9.2)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1) |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков принимаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, градостроительной документацией. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: по красной линии застройки и от других границ участка в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, градостроительной документацией; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20 процентов для земельных участков парков, 80 процентов для земельных участков нежилых зданий. 4. Максимальная высота здания: 10 метров. 5. Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. 6. Минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов). 7. Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.  2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;  3. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.  4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.  5. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. |

**Р3 – Зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Коммунальное обслуживание (3.1)  Культурное развитие (3.6)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечение (4.8)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Водный спорт (5.1.5)  Авиационный спорт (5.1.6)  Спортивные базы (5.1 7)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Охота и рыбалка (5.3)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)  Охрана природных территорий (9.1)  Курортная деятельность (9.2)  Санаторная деятельность (9.2.1)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Не установлены |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального для зоны Р3 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.  2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;  3. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.  4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.  5. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. |

**Статья 62. Зоны специального назначения**

**С1 - Зона размещения объектов захоронения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Ритуальная деятельность (12.1) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Коммунальное обслуживание (3.1)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Не установлены |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | 1. Размер земельного участка для кладбища определяется исходя из нормы 0,24 га на 1 тыс. человек населенного пункта согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». 2. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: 3. до красной линии магистральных улиц – 6 м; 4. 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.  1. 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. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 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. 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\*». 3. В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения. 4. 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. 5. 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. 6. 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. 7. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 13 настоящих Правил. |

**С2- Зона военных и иных режимных объектов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Обеспечение обороны и безопасности (8.0)  Обеспечение вооруженных сил (8.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Не установлены |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С2 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.  2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;  3. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.  4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.  5. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. |

**С3- Зона озелененных территорий специального назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Отдых (рекреация) (5.0)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Охрана природных территорий (9.1)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Резервные леса (10.4)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования | Коммунальное обслуживание (3.1)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Не установлены |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С3 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 5. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.  2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия: до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;  3. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.  4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.  5. В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. |

**Статья 63. Градостроительный регламент в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области**

Перечень территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области:

|  |  |
| --- | --- |
| **I. Зона исторического центра:** | |
| **ИЦ ГКОП** | подзона главной городской композиционной оси и площади центрального ядра |
| **ИЦ3** | подзона застройки исторического центра |
| **ИЦ НВ** | подзона набережной Волгоградского водохранилища (застройка набережной р. Волги) |
| **ИЦ ПЗ** | подзона исторической производственной застройки |
| **II. Зона застройки дорегулярной планировочной структуры:** | |
| **ДРП УЗ** | подзона усадебной жилой застройки |
| **ДРП КТ** | подзона преобразований коммунально-транспортных территорий |
| **III. Зона застройки регулярной планировочной структуры:** | |
| **РП У31** | подзона усадебной жилой застройки |
| **РП У32** | подзона усадебной жилой застройки |
| **РП УО** | подзона учреждений образования |
| **РП ОТ** | подзона объектов торговли |
| **ПРЗ** | Зона преобразований жилой и общественной застройки |
| **ГО** | Зона территории «Городского оползня» |
| **ГП** | Зона территории Городского парка (А.П. Сапожникова) |
| **ПК** | Зона улиц и площадей (планировочный каркас) |

Территориальные зоны в соответствиис Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07.05.2019 г. № 560 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области» определены с учетом каталога координат земельных участков, отраженного в графическом описании.

В рамках соблюдения части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса границы территориальных зон установлены по границам земельных участков, линиям магистралей, улиц, проездов.

**Статья 63.1 Общие положения**

1. Для территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливается правовой режим использования земель в соответствиис Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07.05.2019 г. № 560 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области», предусматривающий:

* сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: археологического слоя, исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения, фрагментарного и руинированного градостроительного наследия, форм и облика зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, иных составляющих предмета охраны исторического поселения;
* обеспечение объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию;
* сохранение при реконструкции ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;
* сохранение красных линий застройки;
* сохранение и восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений, изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой, расчистку и обрезку насаждений;
* соответствие вновь возводимых в границах исторического поселения зданий и сооружений среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасада;
* воссоздание утраченных ценных элементов исторического поселения, доминант (кафедральный собор Иоанна Предтечи на площади 10-летия Октября (бывшие Соборная и Торговая площади), храм Покрова Пресвятой Богородицы на площади Равенства (бывшая Покровская площадь));
* прокладку инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом;
* обеспечение публичной доступности и популяризация объектов культурного наследия исторического поселения г. Вольск. Публичная доступность обеспечивается путем установления на части территории исторического поселения требований к включению земель в состав территорий общего пользования либо установления публичного сервитута для прохода неустановленного круга лиц.

1. На территории исторического поселения запрещается:

* размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся (автовокзал на бывшей Сенной площади); крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров (площадью свыше 5000 кв. м), физкультурно-спортивных и зрелищных объектов;
* размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;
* движение большегрузных транспортных средств, размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;
* организация новых площадей, улиц, проездов;
* размещение автопарковок, кроме оговоренных в градостроительных регламентах;
* искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории, за исключением мер, направленных на устранение и дальнейшее предотвращение оползневых процессов (противооползневые мероприятия), устранение явлений абразии береговой полосы р. Волги (Волгоградского водохранилища);
* изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности, за исключением мер по расчистке и углублению дна, с одновременным укреплением береговой полосы р. Верхней Малыковки в границах водоохранной зоны (50 м);
* любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
* прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи;
* размещение рекламных конструкций, вывесок, кроме оговоренных в градостроительных регламентах;
* посадка высокоствольных деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах (с северо-северо-востока, со стороны меловых гор) в целях сохранения панорамного обзора исторической части города, за исключением однорядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль главных (основных) улиц исторического центра;
* организация свалок и необорудованных мест для мусора.

1. В генеральном плане, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения, зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам, исторически ценные градоформирующие объекты.

**Статья 63.2 Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области**

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
* транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, иные линейные объекты, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением;
* в границах территорий общего пользования, включая зону зеленых насаждений общего пользования, зону природного ландшафта, зону водных объектов.

5. Зона улиц и площадей (планировочный каркас) устанавливается в целях охраны и восстановления планировочной структуры города. Сохранению подлежит историческая трассировка улиц, переулков и площадей, и иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения. Генеральным планом города, документацией по планировке территории должно быть предусмотрено сохранение назначения земель (улиц, площадей, набережной), расположенных в пределах зоны.

На территории улиц и проездов, граничащих с кварталами усадебной застройки, разрешается размещение палисадников в пределах данных зон (за исключением зоны исторического центра). Параметры палисадников определяются проектами планировки территории. Параметры палисадников определяются проектом благоустройства территории (исходя из средних габаритов). В целях организации уличного пространства предлагается установка ограждений палисадников, выполненных из дерева (сетчатый или решетчатый штакетник), высотой не более 0,5 м. Допускается использование территории палисадника для размещения декоративного озеленения: цветников, низкорослых кустарников, а также для прокладки подземных коммуникаций.

На территории палисадников и перед домом, расположенным по красной линии застройки, (в случае отсутствия палисадника) в границах улично-дорожной сети запрещается постоянное хранение транспортных средств, складирование мусора и строительных материалов, устройство временных построек.

В целях ограничения интенсивности движения транспорта в историческом центре города решения Генерального плана, проектов планировки должны способствовать его стабилизации или уменьшению интенсивности транспортных потоков по улично-дорожной сети. Для этого необходимо ограничить вместимость или запретить размещение объектов, требующих значительного транспортного потока и транспортное обслуживание которых происходит через улично-дорожную сеть. Возможна организация одностороннего движения, ослабление транзитных транспортных потоков, в том числе путем строительства обходных транспортных связей, ограничения въезда для грузового транспорта. Допустимо сокращение проезжей части с одновременным увеличением ширины тротуаров (преимущественно в зоне исторического центра), организация пешеходных улиц или их части. Прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) производится в зоне только подземным способом, при условии полного восстановления существующего рельефа.

**Статья 63.3 Требования к градостроительным регламентам территориальных зон**

6. Требования к градостроительным регламентам территориальных зон учитываются в правилах землепользования и застройки. Решения генерального плана должны обеспечивать возможность реализации требований к градостроительному зонированию. Требования предъявляются к видам разрешенного использования, предельным параметрам земельных участков, строительству и реконструкции объектов капитального строительства.

7. На всей территории исторического поселения в целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| Код | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
| [3.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100117) | Культурное развитие |
| [9.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118) | Историко-культурная деятельность |

Описание видов разрешенного использования земельных участков содержится в Приложение 1 настоящих Правил.

На территории исторического поселения недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Недопустимые виды использования земельного участка | Причина |
| [1.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100018) | Сельскохозяйственное использование | Деятельность нехарактерна для центральной части города. |
| [2.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=9) | Блокированная жилая застройка | Нехарактерный для г. Вольска, как исторического поселения, тип жилой застройки. |
| [2.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100087) | Передвижное жилье | Нехарактерный для г. Вольска тип жилья. |
| [2.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100090) | Среднеэтажная жилая застройка | Нарушает высотные параметры исторической среды. |
| [2.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100093) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |  |
| [3.10.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=52) | Приюты для животных | Деятельность требует установления санитарно-защитной зоны от жилья - 100 м. |
| [4.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=59) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Объекты нарушают габариты среды по площади застройки и объемно-пространственным показателям. |
| [4.9.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=242) | Объекты дорожного сервиса | Деятельность в целом не совместима с центральной частью исторического поселения, однако возможна при ограниченном объеме предоставляемых услуг и только в качестве "условно-разрешенного вида" вне границ исторического центрального ядра. |
| [5.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100168) | Природно-познавательный туризм | Только в части "осуществления (на постоянной основе) необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий". |
| [5.2.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=76) | Туристическое обслуживание | Деятельность нехарактерная для исторической среды, заменяется "Гостиничным обслуживанием" [(4.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100153). |
| [5.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100171) | Охота и рыбалка | Ограничения по деятельности, а именно: "Охота" - деятельность нехарактерная для городской исторической среды, "рыбалка" - традиционное занятие жителей г. Вольска. |
| [5.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100177) | Поля для гольфа или конных прогулок | Деятельность, требующая значительных свободных (не обремененных) земельных участков, а также осуществление необходимых земляных работ по изменению ландшафта и возведению вспомогательных сооружений. В целом не характерная для исторического поселения. |
| [6.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=80) | Производственная деятельность | Деятельность, требующая больших площадей, с нехарактерной застройкой и большими грузовыми потоками.  За пределами исторического поселения (в другой части города на специальных производственных площадках) расположены действующие предприятия по добыче и переработке сырья (производство цемента), являющиеся традиционно основным видом деятельности в г. Вольске.  Размещение предприятий тяжелой промышленности в пределах исторического поселения не совместимо с предметом охраны. |
| [6.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100183) | Недропользование |
| [6.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100186) | Тяжелая промышленность |
| [6.2.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=84) | Автомобилестроительная промышленность |
| [6.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100195) | Нефтехимическая промышленность |
| [6.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100198) | Строительная промышленность |
| [6.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=93) | Энергетика |
| [6.7.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=96) | Атомная энергетика |
| [6.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100210) | Обеспечение космической деятельности |
| [6.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=99) | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| [6.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100207) | Склад | Деятельность, сопряженная с большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды, характерные для Вольска: грузовые и пассажирские перевозки автомобильным транспортом и водным транспортом.  Пассажирский транспорт работает в исторической части города. |
| [7.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100213) | Транспорт |
| [7.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=102) | Железнодорожный транспорт |
| [7.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=111) | Воздушный транспорт |
| [7.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100228) | Трубопроводный транспорт |
| [8.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100231) | Обеспечение обороны и безопасности | К границам исторического поселения примыкает исторически сложившаяся территория Вольской военной академии (бывший Кадетский корпус, преобразованный из Военной школы) с ценной градоформирующей исторической застройкой. |
| [8.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100234) | Обеспечение вооруженных сил | Деятельность не характерная для данного исторического поселения. |
| [8.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100237) | Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| [8.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100243) | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Деятельность не характерная для данного исторического поселения. |
| [9.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100252) | Курортная деятельность | Деятельность не характерная для данного исторического поселения. |
| [9.2.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=115) | Санаторная деятельность | Деятельность не характерная для данного исторического поселения. |
| [10.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=119) | Использование лесов | Деятельность не характерная для данного исторического поселения. |
| [10.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100261) | Заготовка древесины |
| [10.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100264) | Лесные плантации |
| [10.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100267) | Заготовка лесных ресурсов |
| [10.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100270) | Резервные леса |
| [12.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100288) | Ритуальная деятельность | Деятельность не характерная для центральной части города. |
| [12.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=123) | Специальная деятельность |

8. В части требований к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства применительно к территории исторического поселения установлены следующие ограничения:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
| Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения | Сохранение регулярной (прямоугольной) системы планировки с незавершенной лучевой композицией центрального ядра; сохранение целостности ансамблей центральных площадей - бывшей Троицкой площади и восстановление бывшей Соборной (Торговой) площади; сохранение внутриквартальной парцелляции с отдельными домовладениями; сохранение периметральной застройки в зоне исторического центра. Сохранение дорегулярной планировочной системы усадебной застройки (традиционного принципа деления территории на кварталы).  Сохранение иерархии пространств - приоритет уличного над внутриквартальным и внутридворовым пространствами.  Рекомендуется размещение зданий по исторической линии застройки (по красной линии), за исключением вспомогательных, хозяйственных и иных подобных построек. Закрепление углов кварталов зданиями в зоне исторического центра.  Запрещается изменение отметок исторического ландшафта, строительство протяженных объектов, групп объектов, размещаемых на разных отметках исторического рельефа, имеющих разную высотность, но формирующих единую линию верхних отметок и изменяющих характер исторического ландшафта города (искажающих панорамное восприятие города).  Запрещается в отделке фасадов применение сайдинга, металлического профилированного листа, металлопластиковых оконных и дверных заполнений. |
| Требования к исторически ценным градоформирующим объектам | При проведении ремонта (капитального или косметического) и реконструкции градоформирующих объектов: сохранение сложившихся планировочных и высотных параметров, существующих конструктивных особенностей и строительных материалов здания, а также его размеров, пропорций и параметров, в том числе: конфигурация кровли, количество оконных и дверных проемов, их расположение на фасаде, размеры (габариты), переплет.  Сохранение подлинных элементов декора и деталей, представляющих архитектурную ценность. Воссоздание утраченных элементов декора с применением (использованием) материалов отделки фасадов по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки.  Недопустимо применение современных строительных материалов: силикатного декоративного кирпича, сайдинга, пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов. |
| Требование к диссонирующей застройке | Для адаптации диссонирующих зданий возможна частичная разборка верхних этажей (до 2-х - 3-х этажей) с заменой кровли с плоской на скатную.  При реконструкции зданий, диссонирующих и не адаптированных к исторической застройке, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территорий общего пользования, в качестве снижения их негативного влияния рекомендуется приведение в соответствие объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик дисгармоничной застройки к ценным характеристикам композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды, в том числе:  применение в отделке фасадов традиционных строительных материалов (красный кирпич, дерево, белый камень, штукатурка) или имитирующих натуральные отделочные строительные материалы с использованием неярких (пастельных) оттенков. Запрещается:  -изменение (увеличение) объемно-планировочных параметров диссонирующей застройки, ("пятно застройки", высотность);  - в отделке фасадов применение сайдинга, металлического профилированного листа, металлопластиковых оконных и дверных заполнений.  Рекомендуется снос диссонирующих зданий по мере их амортизации. |
| Требование к воссозданию утраченной и восстановлению разрушенной застройки | Строительство объектов капитального строительства взамен утраченных должно осуществляться при условии обеспечения преемственности архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов, составляющих предмет охраны историко-градостроительной среды.  Сохранение компоновочной схемы застройки домовладения, соответствующих сохраняемому или восстанавливаемому ценному композиционно-пространственному типу застройки историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.  Запрещается в отделке фасадов применение любых панелей типа "сайдинг", асбестоцементных листов, металлического профилированного листа, металлопластиковых оконных и дверных заполнений. |
| Требования к размещению инженерного оборудования на фасадах зданий | Запрещается размещение инженерного оборудования (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, ретрансляторы мобильной связи, трубы газоснабжения и иные элементы инженерных коммуникаций) на уличных фасадах. |
| Требования к окраске фасадов | Окраска фасадов всех зданий, включая жилую застройку, должна производиться в соответствии с постановлением администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска". Колерный паспорт разработан в соответствии с решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области от 18 августа 2014 г. № 13/3-61 "Об утверждении Правил содержания фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования город Вольск за исключением индивидуального жилищного строительства".  Окраска фасадов зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляется на основании разрешения, выдаваемого региональным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области. |
| Ограничения на размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения | Запрещается:  - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;  - размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;  - установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;  - витражей и витрин (за исключением зданий, исторически предназначенных для торговых функций);  - крупногабаритных конструкций;  - установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы.  Разрешается размещение (установка) только в центральной части города (вдоль улицы Революционной, площади Свободы, площади 10-летия Октября, набережной р. Волги) временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.  В целях сохранения восприятия объектов культурного наследия в историческом поселении регулируется размещение и внешний вид наружной рекламы. Допускается размещение информационных объектов высотой не более 0,8 м с информационным полем 0,6 кв. м.  Рекомендуется разработать единые шрифт, форму и цветовое решение средств наружной информации (вывесок). Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий.  Вывески должны располагаться:  - в плоскости стен - не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,6 кв. м, высотой не более 0,6 м;  - на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м;  - в витринах окон (нежилых строений), при этом вывеска не должна занимать более 1/3 проема окна. Наружное освещение должно быть выполнено из отдельно стоящего оборудования, характерного для Вольска XIX - начала XX вв. |
| Требования к благоустройству | Высокий уровень комплексного благоустройства центральной части города, включая главную магистраль - улицу Революционную (бывшую улицу Московскую), центральные площади - площадь 10-летия Октября (бывшая Соборная (Торговая) площадь) и площадь Свободы (бывшая Троицкая площадь), скверы - Театральный, на пл. 10-летия Октября, на пл. Равенства (бывшая Покровская площадь), набережную (верхнюю и нижнюю) реки Волги, направленным на сохранение их исторического облика.  Элементы благоустройства, включающие озеленение (его виды и формы), уличная мебель (скамьи, урны), уличные светильники, мощение, характерные для города Вольска конца XIX - начала XX вв., необходимо определить проектом благоустройства территории. |
| Дорожное покрытие | Использование в дорожных покрытиях пешеходных зон и тротуаров традиционных натуральных материалов:  - камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные;  - булыжник, колотый камень, брусчатка, и подобное на сохранившихся участках центральной части города (улица Комсомольская);  - материалов, имитирующих натуральные (в том числе использование плитки), на улицах вне исторического ядра.  Асфальтовое покрытие использовать на проезжей части в границах всего исторического поселения. |
| Озеленение | Высадка ценных пород деревьев (аллейные, одно- и двухрядовые посадки), цветущих и декоративных кустарников, уход за ними (включая обрезку); организация газонов и цветников (попеременно и длительно цветущих). |

9. Зона исторического центра - подзона главной городской композиционной оси и площади центрального ядра (ИЦ ГКОП) устанавливается для сохранения и восстановления целостности ансамблей площадей и центральной композиционной оси города, регулирования застройки, расположенной вдоль Главной городской магистрали - Революционной улицы (бывшей Московской) и двух площадей - площади Свободы (бывшей Троицкой) и площади 10-летия Октября (бывшей Торговой), в границах исторических линий застройки.

Ограничения подзоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки XIX в. - начала XX вв., а также для создания единой среды в общественном центре города, сформировавшейся на данном участке.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [(2.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=5)  Образование и просвещение [(3.5)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=32)  Среднее и высшее профессиональное образование [(3.5.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=38)  Культурное развитие [(3.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100117)  Религиозное использование [(3.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100120)  Общественное управление [(3.8)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100123)  Предпринимательство [(4.0)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100132)  Деловое управление [(4.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=56)  Магазины [(4.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100144)  Банковская и страховая деятельность [(4.5)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100147)  Общественное питание [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100150)  Гостиничное обслуживание [(4.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100153)  Историко-культурная деятельность [(9.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118)  Земельные участки (территории) общего пользования [(12.0)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100011) |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Не устанавливаются. |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | "Исторический малоэтажный" тип застройки формируется как отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами, так и плотно примыкающими друг к другу зданиями с брандмауэрными стенами. Композиционно-пространственному типу присущ незамкнутый характер дворового пространства.  Для центрального ядра характерным является принцип регулярности и симметрии ансамбля, развитая система композиционных акцентов и общегородских доминант.  Периметрально-разреженная (с частично дискретным, с частично сплошным фронтом) застройка вдоль основной композиционной оси и по периметру площадей, с постановкой доминирующего объекта по центру площади. Застройка, осуществленная по оригинальным авторским проектам и с учетом "образцовых проектов", преимущественно 2 - 3-этажная (в том числе 2-этажная с мезонином) каменная, реже 1 - 2-этажная деревянная или смешанная застройка. Культовая (храмовая) застройка.  Рекомендуется воссоздание главной городской доминанты - собора Иоанна Предтечи на площади 10-летия Октября (бывшая Соборная (Торговая площадь)) на месте универмага "Вольский". |
| 4. | Протяженность участка вдоль уличного фронта | Запрещается нарушение исторически сложившихся границ кварталов. |
| 5. | Характер организации уличного фронта | Однородный с доминантами и композиционными акцентами. |
| 6. | Максимальный процент застройки земельного участка | Сохраняется исторически сложившийся процент застройки земельного участка. |
| 7. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 900 кв. м (театр), прочие не более 500 - 700 кв. м. |
| 8. | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | 100 кв. м (располагать только на дворовых территориях, не пристраивать к главным "уличным" фасадам зданий). |
| 9. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Сохраняется исторически сложившееся процентное соотношение озелененных и застроенных территорий на участке. |
| 10. | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 30 м. |
| 11. | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не менее 6 м, за исключением постановки зданий сплошным фронтом. |
| 12. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | Без отступа. |
| 13. | Максимальная этажность | Не более 3-х этажей, (при этом 3-й этаж может быть полноценным этажом, аттиковым или мезонином над центральной частью 2-этажного здания). |
| 14. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | 13 м - для сохраняемой исторической и жилой 2-этажной застройки;  14 м - для общественной 2-этажной застройки с высоким аттиковым этажом и мезонином.  Для одноэтажной застройки не более 6 м от уровня поверхности земли до конька кровли.  Для зданий религиозного использования предельная высота не устанавливается (при воссоздании утраченных церковных зданий опираться на архивные чертежи). |
| 15. | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не более 6 м. |
| 16. | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Архитектурный стиль: нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов русского классицизма, эклектики, деревянного модерна, русско-византийского стиля с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв., на основе вариантов типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства на территории исторического поселения. |
| 17. | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны) | Крыши вальмовые с углом наклона не менее 20 градусов и не более 30 градусов, двускатные крыши с углом наклона 20 - 30 градусов (реже 15 - 20 градусов с мезонином), а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка, кровли; кубоватые крыши до 45 - 50 градусов, детали: мезонины, фронтоны, ризалиты, аттики (в том числе фигурные), ризалиты с кубоватой формой кровли, слуховые окна, сандрики (в том числе криволинейные), лопатки (в том числе рустованные), ставни и иные элементы соответствующего стиля (на основе традиционных архитектурных форм и элементов благоустройства территории исторического поселения). |
| 18. | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территорий общего пользования:  стены - красный керамический кирпич;  кровля - листовой профилированный металл с соединением фальцем;  заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов;  заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля. |
| 19. | Цветовое решение | Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с Постановлением администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска". Окраска фасадов зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляется на основании разрешения, выдаваемого региональным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.  Предпочтительными для теневой стороны улиц являются теплые тона, для солнечной - холодные. Окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами (светло-желтый, светло-зеленый, светло-серый и светло-синий), побелка или неокрашенный лицевой кирпич.  Выделение деталей фасада - окон, лопаток, пилястр, колонн, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - белым цветом;  цоколь: окраска в белый, темно-серый, светло-серый и коричневый цвета;  кровля: окраска кровли от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зеленые, оттенки серого;  не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений. |
| 20. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Создание и поддержание репрезентативности благоустройства территории (его композиции в целом), в том числе его элементов - цветников, клумб, декоративных кустарников, декоративного мощения, с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы.  Комплексное высокого уровня благоустройство территории. Формирование "границ" по периметру площади Свободы (бывшая Троицкая) с помощью озеленения (низкорослых кустарников, партерных цветников озеленения и подобное), каменных тумб (по образцу XIX в.), декоративного мощения и подобное.  Вдоль пешеходной зоны организация рабатки (цветника в виде длинной узкой полосы, окаймленной декоративными растениями). Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов при условии положительных выводов и рекомендаций визуально ландшафтного анализа.  Установка оград, малых архитектурных форм (антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отдельно стоящего осветительного оборудования (опор наружного освещения), стилистически соответствующих характеристикам элементов архитектурной среды, традиционно применяемым в XIX - начале XX вв.  Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалов (камень, гранит, и подобное) как в границах пешеходной улицы, так и на подходах к ней. |
| 21. | Требование к благоустройству озелененных территорий общего пользования (скверы) | В композиции скверов использовать регулярный планировочный принцип (рядовые аллейные посадки древесно-кустарниковой растительности, партерное формирование газонов и цветников) Установка фонтанов и (или) скульптур, установка уличной (парковой) мебели, светильников наружного освещения и декоративной вечерней подсветки.  Выделение в Центральном сквере детской игровой зоны.  Высадка ценных пород деревьев ("голубая" ель, липа) с возможностью замены (при утрате) на равнозначные; стрижка и выборочная обрезка деревьев в целях усиления и сохранения доминирующей роли градоформирующих зданий ансамбля исторического ядра. Использовать в покрытии аллей естественные материалы: камень, гравийная смесь и подобное. |
| 22. | Дополнительные требования | Приспособление объекта культурного наследия "Пожарная Каланча" (ул. 1-го Мая, д. 1) на площади Свободы для организации видовой площадки. Организация интерактивного музея пожарного дела г. Вольска в здании бывших "пожарных конюшен" на пл. Свободы (адрес: ул. 1-го Мая, д. 3А). Организация архитектурно-художественной вечерней подсветки общественных зданий исторического центра, подсветка жилых зданий на уровне первого нежилого этажа. |

10. Зона исторического центра - подзона застройки исторического центра (ИЦ 3) устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, которая сосредоточена вокруг исторического ядра города от улиц Саратовской, Красногвардейской, Саши Евсеева на северо-западе, по улицам Струина, Малыковской, Советской на северо-востоке, вдоль набережной р. Волги с отступом от улицы Степана Разина на юго-востоке, по улице Комсомольской на юго-западе, за исключением территорий застройки, расположенной вдоль Главной городской магистрали - улицы Революционной (бывшей Московской) и двух площадей: площади Свободы и площади 10-летия Октября, а также набережной р. Волги и квартала с преимущественной производственной застройкой (объекта культурного наследия "Мельница Меркульева").

Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки центральной части города (исторического центра), включающей как объекты культурного наследия различного статуса, так и средовую (фоновую) застройку, наиболее полно сохранившуюся и оказывающую влияние на силуэт и основные видовые точки города с площадей, улиц, набережной и открытого бассейна реки Волги.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства [(2.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=2)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [(2.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=5)  Социальное обслуживание [(3.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100105)  Бытовое обслуживание [(3.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100108)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [(3.4.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=26)  Образование и просвещение [(3.5)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=32)  Культурное развитие [(3.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100117)  Религиозное использование [(3.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100120)  Общественное управление [(3.8)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100123)  Предпринимательство [(4.0)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100132)  Деловое управление [(4.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=56)  Магазины [(4.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100144)  Банковская и страховая деятельность [(4.5)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100147)  Общественное питание [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100150)  Гостиничное обслуживание [(4.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100153)  Историко-культурная деятельность [(9.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118) |
|  |  |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Амбулаторное ветеринарное обслуживание [(3.10.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=49)  Пищевая промышленность [(6.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100192) |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | "Исторический малоэтажный" - формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами. Композиционно-пространственному типу присущ незамкнутый характер дворового пространства. Периметрально-разреженный тип застройки общественного использования, с участками усадебной жилой застройки.  Регулярная застройка - усадебный тип (композиционный прием - однорядный, либо однорядный спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами.  Компоновочная схема: полузамкнутый модуль, наличие доминирующего объекта (планировочной или высотной доминанты), размещенного по линии исторического фронта застройки (с ориентацией фасадов в сторону улицы), соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства.  Культовая застройка - (объекты религиозного использования) расположены либо внутри квартала, либо занимают крайне угловое положение в квартале.  Закрепление углов кварталов зданиями. Преимущественно 1 - 2-этажная (в том числе 1 этаж с мезонином) каменная, реже - 3-этажная (в том числе 2-этажная с мезонином или высоким аттиковым этажом), 1 - 2-этажная деревянная или смешанная застройка по специальным (индивидуальным) проектам или по образцовым проектам). |
| 4. | Протяженность участка вдоль уличного фронта | Не более 25 - 30 м. |
| 5. | Характер организации уличного фронта | Однородный с композиционными акцентами:  Для усадебной жилой застройки: дом, калитка, ворота, калитка, флигель; дом, калитка, ворота.  Для застройки общественного использования:  либо застройка с интервалом между зданиями, либо с заполнением разрывов по линии застройки оградами (светопрозрачные ограждения высотой не более 1,5 м). |
| 6. | Максимальный процент застройки земельного участка | Для усадебной жилой застройки: не более 20 процентов.  Для застройки общественного использования:  не более 80 процентов (для детских садов и школ - в соответствии с нормативными требованиями). |
| 7. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Для усадебной жилой застройки: не более 150 - 200 кв. м.  Для застройки общественного использования: не более 400 кв. м. |
| 8. | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | 50 кв. м |
| 9. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Для усадебной жилой застройки: многоквартирной жилой застройки усадебного типа и индивидуальных жилых домов - не менее 60 процентов.  Для застройки общественного использования: прочих нежилых объектов - не менее 15 процентов (для детских садов и школ - в соответствии с нормативными требованиями). |
| 10. | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Для усадебной жилой застройки: деревянной не более 16 м, каменной - не более 20 м.  Для застройки общественного использования:  не более 30 м. |
| 11. | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не менее 6 м за исключением "брандмауэра". |
| 12. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | Без отступа. |
| 13. | Максимальная этажность | Для усадебной жилой застройки 2 этажа, для прочей застройки 3 этажа, причем 3-й этаж - мезонин. |
| 14. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | Для усадебной жилой застройки:  для одноэтажной деревянной не более 6 м, каменной - 7 м;  для одноэтажной с "мезонином" - не более 9 м;  для 2-этажной деревянной и каменной - не более 10 м;  для 2-этажных жилых зданий с мезонином - не более 10 м (с высоким аттиковым этажом - не более 12 м).  Для общественной 2-этажной застройки - не более 12 - 14 м. |
| 15. | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Для вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - не более 6 м. |
| 16. | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Архитектурный стиль: нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов русского классицизма, модерна, эклектики с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства). |
| 17. | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны) | Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные крыши с углом наклона 15 - 30 градусов с фронтонами, выходящими на красную линию застройки.  Детали: мезонины, фронтоны, щипцы (фронтон без карниза), ризалиты, аттики (в том числе фигурные и многоуровневые), ризалиты с кубоватой формой кровли, пилястры (в том числе рустованные), слуховые окна, сандрики (в том числе криволинейные), лопатки (в том числе рустованные), ставни и иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории исторического поселения). |
| 18. | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территорий общего пользования:  стены - красный керамический кирпич, деревянный сруб или деревянный брус, обшитый тесом;  кровля - листовой профилированный металл с соединением фальцем;  заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов;  заполнение наружных дверных проемов -  деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля. |
| 19. | Цветовое решение | Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с постановлением Администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска"  Колерный паспорт применяется для зданий и сооружений, расположенных на территории г. Вольска, за исключением индивидуального жилищного строительства.  Необходимо соблюдение основного требования - единство отделки и покраски всего фасада в целом. Окраска каменных зданий: по штукатурке светлыми, пастельными тонами (светло-желтый, светло-зеленый, светло-серый и светло-голубой, светло-серо-голубой, светло-розовый) или побелка; выделение деталей фасада - окон, лопаток, пилястр, колонн, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - как правило, на несколько тонов светлее или белым. Окраска деревянных домов, относящихся к индивидуальному жилищному строительству: сруб или брус, обшитый тесом, без окраски с натуральными оттенками древесины или окрашенный в цвета: светло-зеленый травянистый зеленый, терракота, светло-охристый и пастельные цвета; детали декора белые или контрастные по отношению к цвету стен.  Выделение деталей фасада деревянных домов: контрастные по отношению к цвету стен (белые или светлые, либо иного цвета, отличающегося от цвета стен).  Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светло-серый и коричневый цвета.  Окраска в кровле: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зеленый травянистый, оттенки серого.  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений. |
| 20. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличной мебели, элементов (опор) наружного освещения), стилистически соответствующих традиционно применяемым в XIX - начале XX вв.  Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2,5 м.  Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах.  Столбы - белый камень, красный кирпич. Заполнение - дерево, металлические решетки деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник.  Цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные.  Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. |
| 21. | Озеленение | Содержание и уход за высокоствольными деревьями ("крупномерами") в целях обеспечения наиболее полного визуального восприятия застройки в перспективе улиц (в том числе санация существующих зеленых насаждений, обрезка деревьев вдоль улиц).  Организация однорядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль главных (основных) улиц, декоративных кустарников высотой не более 0,7 м. |

11. Зона исторического центра - подзона набережной Волгоградского водохранилища (застройка набережной р. Волги) (ИЦ НВ) устанавливается для регулирования застройки, расположенной вдоль главной набережной исторического центра, повышения ее репрезентативности, проведения высокого уровня благоустроительных работ (по верхней и нижней набережным), способного обеспечить как "парадный" выход к р. Волге со стороны пешеходной зоны - улицы Революционной, так и восприятие исторического центра города с р. Волги.

Подзона включает первую линию застройки набережной реки Волги и предназначена для адаптации дисгармоничной и явно диссонирующей застройки к исторической среде города, в том числе к объектам культурного наследия. Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и в большей степени восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки главной набережной (ул. Степана Разина) центральной части города.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся и восстановление утраченных архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Культурное развитие [(3.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100117)  Общественное питание [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100150)  Гостиничное обслуживание [(4.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100153)  Водный транспорт [(7.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=108)  Историко-культурная деятельность [(9.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118) |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [(2.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=5) |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | "Исторический малоэтажный, плотный"  застройка преимущественно середины XIX столетия (доходное владение, торговый, театральный, административный комплексы), формируется примыкающими друг к другу малоэтажными зданиями, составляющими единый фасад по линии застройки улицы с использованием кирпичных брандмауэрных стен. Тяготение к формированию застройки по всему периметру участка.  Периметральная малоэтажная застройка, главными ("лицевыми") фасадами формирующая репрезентативный фронт набережной, обеспечивающая видовое раскрытие перспективы центральной части города. |
| 4. | Протяженность участка вдоль уличного фронта | Не устанавливается. |
| 5. | Характер организации уличного фронта | Однородный с композиционными акцентами. |
| 6. | Максимальный процент застройки земельного участка | Не более 60 процентов. |
| 7. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 1000 кв. м. |
| 8. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не устанавливается. |
| 9. | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 30 м. |
| 10. | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не устанавливается. |
| 11. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | Без отступа. |
| 12. | Максимальная этажность | Не более 2-х этажей. |
| 13. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | Не более 9 м. |
| 14. | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Архитектурный стиль: с использованием мотивов русского классицизма, модерна, эклектики с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства). |
| 15. | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны) | Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, с возможностью эксплуатации подкровельного пространства и плоскостных участков кровли; двускатные крыши с углом наклона 15 - 30 градусов с фронтонами, выходящими на красную линию застройки набережной.  Детали: мезонины, фронтоны, ризалиты, аттики (в том числе фигурные), сандрики (в том числе криволинейные), лопатки (в том числе рустованные) и иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории). |
| 16. | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территорий общего пользования:  стены красный керамический кирпич с расшивкой швов, штукатурка с последующей окраской, лекальный кирпич (декоративные элементы); заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов; заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля;  кровля - листовой профилированный металл с соединением фальцем. |
| 17. | Цветовое решение | Окраска светлыми, пастельными тонами или побелка.  Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - белым цветом. Стены: окраска в пастельные тона: разбеленный зеленый, разбеленный серо-голубой, светло-желтый; детали белые.  Цоколь: окраска в белый, темно-серый цвета. Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зеленый травянистый, оттенки серого.  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью. |
| 18. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Комплексное благоустройство территории, предусматривающее:  - организацию двухуровневой набережной (верхней и нижней) с прогулочной зоной от территории объекта культурного наследия "Мельница Меркурьева" (с видовой площадкой) до устья реки Верхней Малыковки;  - организацию парадного лестничного спуска, оформленного в традиционном для города Вольска классическом стиле с верхнего уровня набережной на нижний уровень в створе центральной композиционной оси улицы Революционной;  организацию малых лестнично-пандусных подходов к общественной застройке вдоль набережной;  - организацию на уровне нижней набережной причальной зоны для пассажирского речного транспорта, в том числе туристических прогулочных судов;  - организацию прогулочной зоны вдоль верхней набережной с использованием (или размещением) малых архитектурных форм: небольших беседок (ротонд), уличного осветительного оборудования, уличной мебели (скамьи и подобное), ограждения стилистически соответствующих традиционно применяемым в XIX - начале XX вв.  - реконструкцию подпорных стен вдоль всей набережной, с заменой покрасочных отделочных материалов на натуральные (не обработанный камень) или материалы его имитирующие;  - упорядочение озеленения - рядовая высадка узкокронных ценных пород деревьев, обрезка сохраняемых.  Максимальная высота ограждения вдоль верхней набережной не более 1 м. Ограждения должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: на столбах (столбы камень, красный кирпич); заполнение металлические решетки, цвет: столбы - побелка, решетки черные.  Не допускается применение ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. |

12. Зона исторического центра - подзона исторической производственной застройки (ИЦ ПЗ) устанавливается для сохранения исторически сложившихся объектов производственной деятельности на территории исторического поселения с комплексом производственно-складских зданий, не обладающих каким-либо статусом. Важным критерием при определении видов разрешенного использования земельных участков и направленности производственной деятельности является требования по физической сохранности предмета охраны, в связи с чем запрещается размещение производственных предприятий с потенциально опасными производственными процессами: большими санитарно-защитными зонами, химическими загрязнениями, взрывоопасными, с динамическими воздействиями, аккумулирующие большие автомобильные потоки.

Требования по предельным параметрам разрешенного строительства направлены на сохранение масштаба и стилистики застройки исторического центра, исключающими негативное влияние на панорамы города со стороны р. Волги.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Обеспечение научной деятельности [(3.9)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100126)  Магазины [(4.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100144)  Общественное питание [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100150)  Гостиничное обслуживание [(4.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100153)  Выставочно-ярмарочная деятельность [(4.10)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=69)  Историко-культурная деятельность [(9.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118) |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Предпринимательство [(4.0)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100132)  Пищевая промышленность [(6.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100192) |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Композиционно-пространственный тип "Промышленный, периметральный" - застройка рубежа XIX - XX веков с включениями зданий середины XX века, формирующая непрерывный 4 - 5-ти или 2 - 4-этажный фронт застройки по периметру или в глубине кварталов (исторические производственные здания).  Характерно максимальное заполнение зданием или комплексом зданий участка владения и преимущественно замкнутый характер дворового пространства. |
| 4. | Протяженность участка вдоль уличного фронта | Не устанавливается. |
| 5. | Характер организации уличного фронта | Не однородный, с композиционными акцентами и доминантами: разновысотная (разномасштабная) застройка - сохраняемое крупное производственное здание объекта культурного наследия и малоэтажные строения.  Необходимо предусмотреть архитектурную выразительность в объемно-пространственном решении фасадов зданий, расположенных по фронту застройки набережной. |
| 6. | Максимальный процент застройки земельного участка | Не более 80 процентов. |
| 7. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 2000 кв. м (для сохраняемого производственного комплекса) и не более 800 кв. м для реконструируемой застройки. |
| 8. | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не устанавливается. |
| 9. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не менее 15 - 20 процентов. |
| 10. | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 30 - 40 м. |
| 11. | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не устанавливается. |
| 12. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | Без отступа. |
| 13. | Максимальная этажность | Не более 2-х этажей (для реконструируемой застройки). |
| 14. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | До 7 - 9 м. |
| 15. | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | До 6 м (исключая какие-либо пристройки к зданиям, расположенным по фронту застройки набережной). |
| 16. | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки | Не устанавливаются. |
| 17. | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Адаптация существующих производственных зданий, (не являющихся объектами культурного наследия) в том числе, расположенных вдоль набережной р. Волги, к исторической среде города, путем изменения объемно-пространственных и силуэтных характеристик; при реконструкции - использование художественных приемов, характерных для производственных зданий XIX - начала XX вв. г. Вольска и одновременно нейтральных по отношению к объектам культурного наследия. |
| 18. | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе конфигурация и угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны) | Крыши - вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов; скатные с углом наклона более 15 и менее 30 градусов, не допускающие наличие плоскостного участка кровли.  Детали - соответствующие стилю промышленной архитектуры конца XIX - начала XX вв. г. Вольска с деталями "кирпичного узорочья" - карнизы с многоступенчатыми кронштейнами, фронтоны, лопатки, наличники крупных оконных проемов и иные элементы соответствующего стиля. |
| 19. | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Стены - красный керамический кирпич, лицевой кирпич.  Кровля - листовой профилированный металл с соединением фальцем.  Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов.  Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля. |
| 20. | Цветовое решение | Неокрашенный кирпич, окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка. Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов белым цветом или контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен.  Цоколь: окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета.  Окраска в кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зеленый травянистый, оттенки серого.  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью. |
| 21. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Ограда по красной линии застройки, высотой до 2,5 м: кованная металлическая решетка по каменным столбам.  Цветовое решение: металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания. |
| 22. | Дополнительные требования | Приспособление объекта культурного наследия "Мельница Меркульева" (ул. Красноармейская, вл. 7А) для организации видовой площадки. Организация архитектурно-художественной вечерней подсветки фасадов, выходящих на набережную. |

13. Зона застройки дорегулярной планировочной структуры подзона усадебной жилой застройки (ДРП УЗ) устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, которая сосредоточена на территории кварталов расположенных по обоим берегам реки Верхней Малыковки.

Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки центральной части города, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с меловых гор, с набережной, по улицам.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства[(2.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=2) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [(2.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=5)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [(2.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=160)  Обслуживание жилой застройки [(2.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=136)  Коммунальное обслуживание [(3.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=19)  Бытовое обслуживание [(3.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100108)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование [(3.5.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=35)  Религиозное использование [(3.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100120)  Магазины [(4.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100144)  Историко-культурная деятельность [(9.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118) |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Социальное обслуживание [(3.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100105)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [(3.4.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=26)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание [(3.10.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=49)  Банковская и страховая деятельность [(4.5)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100147)  Общественное питание [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100150)  Гостиничное обслуживание [(4.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100153)  Объекты дорожного сервиса [(4.9.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=242) |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Исторический малоэтажный - традиционный: малоэтажная застройка с дорегулярным планировочным каркасом, увязанным с рельефом местности - криволинейные продольные и поперечные улицы, идущие от меловых гор - к реке и вдоль реки Верхней Малыковки, образовавших разновеликие кварталы; Композиционный прием: однорядный (штучный), однорядный спаренный, либо многорядный (расположение основных зданий не только по фронту улицы, но и на территории крупных "непроницаемых" кварталов). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами с воротами и калитками. Незамкнутый характер дворового пространства, 1 - 2-этажная (включая мезонин) застройка, реже - 3-этажная традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка. |
| 4. | Протяженность участка вдоль уличного фронта | 20 - 35 м |
| 5. | Характер организации уличного фронта | Однородный: дом, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота. |
| 6. | Максимальный процент застройки земельного участка | Не более 20 процентов. |
| 7. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 150 - 170 кв. м. |
| 8. | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | 30 кв. м |
| 9. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Для жилой усадебной застройки: не менее 60 процентов.  Для застройки общественного использования в соответствии с действующими нормативными градостроительными требованиями (с учетом функционального использования здания). |
| 10. | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Для жилой усадебной застройки: не более 7 м - 10 м (в зависимости от конструктивной схемы строения).  Для общественной застройки - до 20 м. |
| 11. | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не менее 10 м (при интервале меньше 6м - использование брандмауэрных стен). |
| 12. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | Без отступа. |
| 13. | Максимальная этажность | Не более 3-х этажей (3-й этаж - мезонин). |
| 14. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | Для одноэтажных зданий - до 7 м.  Для двухэтажных зданий - до 9 м.  Для 2-этажных зданий с мезонином - 11 м. |
| 15. | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не более 3 м. |
| 16. | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Архитектурный стиль: традиционная усадебная и малоэтажная многоквартирная застройка с использованием мотивов русского классицизма, деревянного модерна, неорусского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям). |
| 17. | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны) | Крыши: вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные с углом наклона 20 - 30 градусов и конфигурацией, исключающей плоские участки кровли.  Детали - мезонины, фронтоны, лопатки, декоративные кронштейны карниза, слуховые окна, ставни, причелины и очелья, а также подзоры с пропильной резьбой и иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории). |
| 18. | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Красный керамический кирпич, деревянный сруб или деревянный брус, обшитый тесом; лекальный кирпич (в отделке фасадов).  Кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем.  Заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных переплетов оконных проемов, (для сохраняемой исторической застройки соответствующих периоду постройки здания). Заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери, как элементы соответствующего архитектурного стиля. |
| 19. | Цветовое решение | Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с постановлением Администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска".  Колерный паспорт применяется для зданий и сооружений, расположенных на территории г. Вольска, за исключением индивидуального жилищного строительства.  Необходимо соблюдение основного требования - единство отделки и покраски всего фасада в целом. Окраска: по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка.  Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен.  Окраска деревянных домов, относящихся к индивидуальному жилищному строительству:  сруб или брус обшитый тесом без окраски с натуральными оттенками древесины или окрашенный в цвета: светло-зеленый травянистый зеленый, терракота, светло-охристый и пастельные цвета.  Детали декора: белые или контрастные по отношению к цвету стен.  Выделение деталей фасада деревянных домов: без выделения, либо контрастные по отношению к цвету стен (белые или светлые, либо иного цвета, отличающегося от цвета стен).  Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светлосерый и коричневый цвета.  Окраска в кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зеленый травянистый, оттенки серого.  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений. |
| 20. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.  Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич;  заполнение - дерево, металлические решетки; деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник;  цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные.  Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. |
| 21. | Дополнительные требования | Необходимо установить обременения по использованию земельных участков, расположенных в охранной зоне водного объекта - р. Верхней Малыковки (50 м), с проведением процедуры по изъятию части земель для городских нужд и последующей организацией пешеходного и водного прогулочного маршрута от набережной р. Волги до Городского парка. |

14. Зона застройки дорегулярной планировочной структуры - подзона преобразований коммунально-транспортных территорий (ДРП КТ) устанавливается для выделения исторически сложившейся коммунально-складской зоны.

В целях устойчивого развития исторического поселения при определении видов разрешенного использования земельных участков для данной подзоны предлагается частично сохранить коммунальное использование территории (использовать территорию в качестве объекта транспортной инфраструктуры - автобусной станции). Вместе с тем, с целью оптимизации экологического состояния исторического поселения предлагается территорию вдоль р. Верхней Малыковки включить в состав рекреационной территории, формируя единый внутригородской прогулочный маршрут, включающий набережную р. Волги, р. Верхнюю Малыковку, Городской парк (усадебный парк А.П. Сапожникова) и пешеходную зону по ул. Революционной.

Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки центральной части города, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с реки Волги и набережной, центральных улиц.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Магазины [(4.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100144)  Общественное питание [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100150)  Отдых (рекреация) [(5.0)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=72)  Гостиничное обслуживание [(4.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100153)  Автомобильный транспорт [(7.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=105)  Историко-культурная деятельность [(9.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118) |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Обслуживание жилой застройки [(2.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=136)  Коммунальное обслуживание [(3.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=19)  Бытовое обслуживание [(3.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100108) |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Малоэтажная застройка с дорегулярным планировочным каркасом, увязанным с рельефом местности - криволинейные продольные и поперечные улицы, идущие от меловых гор к реке и вдоль р. Верхней Малыковки, образовавших разновеликие кварталы; открытые композиционные узлы-площади, использовавшиеся для различных бытовых нужд исторического поселения, в том числе: сенные, дровяные, ярмарочные и подобные им.  Полузамкнутый характер дворового пространства. 1 - 2-этажная деревянная, смешанная и каменная застройка. |
| 4. | Протяженность участка вдоль уличного фронта | 20 - 35 м. |
| 5. | Характер организации уличного фронта | Однородный. |
| 6. | Максимальный процент застройки земельного участка | Не более 60 процентов. |
| 7. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 500 кв. м. |
| 8. | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | 50 кв. м. |
| 9. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не менее 15 - 20 процентов. |
| 10. | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 30 м. |
| 11. | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не менее 10 м. |
| 12. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | Без отступа. |
| 13. | Максимальная этажность | Не более 2-х этажей. |
| 14. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | Для одноэтажных зданий - до 7 м.  Для двухэтажных зданий - до 9 м. |
| 15. | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не более 3 м. |
| 16. | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Архитектурный стиль: традиционная застройка с использованием мотивов, характерных для складского хозяйства и промышленной архитектуры XIX - начала XX вв. периода русского классицизма (провиантские склады, лавки, а также здания подобного функционального назначения по образцовым проектам), модерна, русского стиля, с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. |
| 17. | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны) | Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные с углом наклона более 15 и менее 30 градусов.  Детали: фронтоны, лопатки, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории). |
| 18. | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Стены: красный керамический кирпич.  Кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем.  Заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного переплета оконных проемов. Заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля. |
| 19. | Цветовое решение | Окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка.  Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов, контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - белым.  Пастельные цвета: разбеленный салатовый, светло-желтый, разбеленно-охристый; детали белые. Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светлосерый и коричневый цвета.  Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зеленый травянистый, оттенки серого.  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений. |
| 20. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.  Ограждения, ворота должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:  на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич;  заполнение: металлические решетки;  цвет: столбы - побелка, ограда - решетки черные.  Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. |
| 21. | Дополнительные требования | Необходимо установить обременения по использованию земельных участков, расположенных в охранной зоне водного объекта - р. Верхней Малыковки (50 м), с проведением процедуры по изъятию части земель для городских нужд и последующей организацией пешеходного и водного прогулочного маршрута от набережной р. Волги до Городского парка. |

15. Зона застройки регулярной планировочной структуры - подзона усадебной жилой застройки (РП У31 и РП У32) устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, влияющей на силуэт и панорамы города с главных точек обзора - с судоходной трассы р. Волги и с центральных улиц города.

Ограничения для подзон РП У31 и РП У32 установлены исходя из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки периферийных кварталов, являющейся фоном для объектов культурного наследия.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, включающих кварталы регулярной усадебной застройки, воссоздание типов традиционной жилой застройки кварталов, утративших историческую среду, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, а также на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства [(2.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=2)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [(2.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=5)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [(2.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=160)  Обслуживание жилой застройки [(2.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=136)  Коммунальное обслуживание [(3.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=19)  Социальное обслуживание [(3.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100105)  Бытовое обслуживание [(3.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100108)  Здравоохранение [(3.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=23)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [(3.4.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=26)  Стационарное медицинское обслуживание [(3.4.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=29)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование [(3.5.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=35)  Культурное развитие [(3.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100117)  Религиозное использование [(3.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100120)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание [(3.10.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=49)  Магазины [(4.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100144)  Историко-культурная деятельность [(9.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118) |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Банковская и страховая деятельность [(4.5)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100147)  Общественное питание [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100150)  Гостиничное обслуживание [(4.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100153) |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Композиционно-пространственный тип "Исторический малоэтажный" - застройка преимущественно первой половины XIX столетия. Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами. Композиционно пространственному типу присущ незамкнутый характер дворового пространства. Регулярная периметрально-разреженная усадебная застройка - тип четырехсторонний, однорядный (штучный);  1 - 3-этажная (включая мезонин) традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка. |
| 4. | Протяженность участка вдоль уличного фронта | 20 - 35 м. |
| 5. | Характер организации уличного фронта | Однородный: дом, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота. |
| 6. | Максимальный процент застройки территории квартала | Для РП У31 - до 20 процентов.  Для РП У32 - до 15 процентов. |
| 7. | Максимальный процент застройки земельного участка | Для РП У31 - не более 20 процентов.  Для РП У32 - не более 15 процентов. |
| 8. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 200 кв. м. |
| 9. | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не более 30 кв. м. |
| 10. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Для жилой усадебной застройки: не менее 60 процентов.  Для прочей застройки: в соответствии с нормативными градостроительными требованиями (в зависимости от функционального использования). |
| 11. | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Для жилой усадебной застройки: не более 8 м - 15 м (в зависимости от конструктивной схемы строения).  Для застройки общественного назначения - до 20 - 30 м. |
| 12. | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Для РП У31 - не менее 6 м.  Для РП У32 - не менее 10 м. |
| 13. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | Без отступа. |
| 14. | Максимальная этажность | Для РП У31 - не более 3-х этажей (3-й этаж - мезонин).  Для РП У32 - не более 2-х этажей (за исключением сохраняемых 3-х этажных строений). |
| 15. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | Для одноэтажных зданий - до 7 м.  Для двухэтажных зданий - до 9 м.  Для зданий с мезонином - 12 м. |
| 16. | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не более 5 м. |
| 17. | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Архитектурный стиль: традиционная усадебная и многоквартирная застройка с использованием мотивов русского классицизма, деревянного модерна, неорусского стиля, деревянного и кирпичного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям). |
| 18. | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны) | Крыши: вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные с углом наклона 20 - 30 градусов, с конфигурацией, исключающей плоскостные участки кровли.  Детали: мезонины, фронтоны, лопатки, аттики, слуховые окна, ставни, причелины и очелья, подзоры прорезной резьбы иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории). |
| 19. | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территорий общего пользования:  стены: деревянный сруб, деревянный брус, обшитый тесом, красный керамический кирпич, лекальный кирпич (декор фасадов); кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем;  заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов; заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери, как элементы соответствующего архитектурного стиля. |
| 20. | Цветовое решение | Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с постановлением Администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска". Колерный паспорт применяется для зданий и сооружений, расположенных на территории г. Вольска, за исключением индивидуального жилищного строительства.  Необходимо соблюдение основного требования - единство отделки и покраски всего фасада в целом. Окраска каменных зданий: по штукатурке светлыми, пастельными разбеленными тонами (светло-желтый, светло-зеленый, светло-серый и светло-голубой, светло-серо-голубой, светло-розовый) или побелка.  Выделение деталей фасада: окон, лопаток, пилястр, колонн, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - как правило, на несколько тонов светлее или белым. Окраска деревянных домов, относящихся к индивидуальному жилищному строительству: сруб или брус, обшитый тесом, без окраски с натуральными оттенками древесины или окрашенный в цвета: светло-зеленый травянистый зеленый, терракота, светло-охристый и пастельные цвета; детали декора белые или контрастные по отношению к цвету стен.  Выделение деталей фасада деревянных домов: контрастные по отношению к цвету стен (белые или светлые, либо иного цвета, отличающегося от цвета стен).  Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светлосерый и коричневый цвета.  Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зеленый травянистый, оттенки серого.  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений. |
| 21. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.  Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:  на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич; заполнение - дерево, металлические решетки;  деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник;  цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные.  Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. |

16. Зона застройки регулярной планировочной структуры - подзона учреждений образования (РП УО) устанавливается для сохранения масштаба и стилистики застройки исторического поселения.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие кварталов с преимущественно жилой застройкой и объектов социального назначения, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Дошкольное, начальное и среднее общее образование [(3.5.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=35) |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Не устанавливаются. |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | "Исторический, разноэтажный" тип застройки - застройка второй половины XIX века с включениями застройки первой половины XIX века и начала XX века; представляет собой разнообразные формы пространственной организации разновысоких зданий (преимущественно доходное владение, жилые и производственные здания, торговые, учебные и административные комплексы).  Компоновочная схема: полузамкнутый модуль, наличие доминирующего объекта (планировочной доминанты), размещенного в центральной части владения или по линии исторического фронта застройки (с ориентацией фасадов в сторону улицы, парадного двора), соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства. 2 - 3-этажная каменная застройка. |
| 4. | Протяженность участка вдоль уличного фронта | Не устанавливается. |
| 5. | Характер организации уличного фронта | Однородный. |
| 6. | Максимальный процент застройки земельного участка | До 10 процентов (по факту - 7,5 процентов). |
| 7. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 2800 кв. м (здание гимназии). |
| 8. | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не более 100 кв. м. |
| 9. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не менее 40 процентов. |
| 10. | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 80 м. |
| 11. | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не устанавливается. |
| 12. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | По улице Первомайской - не более 5 м.  По улицам Водопьянова и Ленина - не более 50 м. По улице Володарского - не более 60 м. |
| 13. | Максимальная этажность | 3 этажа |
| 14. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | До 15 м (здание гимназии). |
| 15. | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не более 6 м. |
| 16. | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки | Не устанавливается - объект культурного наследия. |
| 17. | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Для основного здания гимназии (объект культурного наследия) - ремонтно-реставрационные работы по планово-реставрационному заданию, выданному региональным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.  Для вспомогательных строений, расположенных на участке - адаптация существующих зданий к исторической среде города.  При реконструкции вспомогательных строений использование в оформлении фасадов художественных приемов, характерных для стилистики зданий XIX - начала XX вв. |
| 18. | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, фронтоны и подобное) | Для вспомогательных строений, расположенных на участке - крыши скатные с углом наклона не более 15 градусов или плоские.  Детали: лопатки, профилированные карнизы, неглубокие ниши и иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории). |
| 19. | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Стены: красный керамический кирпич.  Кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем. |
| 20. | Цветовое решение | Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с Постановлением администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска". Окраска фасадов зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляется на основании разрешения, выданного региональным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.  Окраска вспомогательных строений, расположенных на участке: по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка. Цоколь: окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета.  Кровля: окраска в темно-зеленые, оттенки серого. Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью. |
| 21. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Ограда по красной линии застройки высотой до 2,5 м: кованная металлическая решетка по каменным столбам.  Цветовое решение: металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке белым цветом или светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.  Плоскостные спортивные площадки с облегченными металлическими ограждениями (прозрачные); детская игровая зона из малогабаритных (до 2 м) сборных деревянных конструкций.  Объекты не капитального строительства в данной подзоне не предусмотрены.  Упорядочение озеленения (сквер перед гимназией) - расчистка от самосева, организация аллейных посадок узкокронных пород деревьев, декоративных кустарников, цветников и газонов; покрытие аллейных дорожек натурными материалами (камень, гравийная смесь).  Установка уличной мебели (скамьи, урны), опор наружного освещения характерных для стилистики зданий XIX - начала XX вв. |

17. Зона застройки регулярной планировочной структуры - подзона объектов торговли (РП ОТ) устанавливается для регулирования застройки, обладающей планировочной сохранностью исторической среды города.

Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки периферийной части города, являющейся фоном для объектов культурного наследия.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Коммунальное обслуживание [(3.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=19)  Социальное обслуживание [(3.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100105)  Бытовое обслуживание [(3.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100108)  Культурное развитие [(3.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100117)  Религиозное использование [(3.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100120)  Магазины [(4.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100144)  Банковская и страховая деятельность [(4.5)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100147)  Общественное питание [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100150)  Историко-культурная деятельность [(9.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118) |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Рынки (4.3)  Гостиничное обслуживание [(4.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100153) |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Частично возобновляемый "Исторический малоэтажный, плотный" - застройка преимущественно середины - конца XIX столетия (доходное владение, торговый, административный комплексы), формируется располагаемыми вокруг утраченной центральной доминанты бывшей Покровской площади - храма Покрова Пресвятой Богородицы малоэтажными зданиями, примыкающими друг к другу и составляющими единый фасад по линии застройки 3-х улиц;  2 - 3-этажная традиционная каменная застройка по периметру квартала со значительным разрывом в северо-западной части квартала.  Рекомендуется воссоздание одной из доминант исторического центра - храма Покрова Пресвятой Богородицы. |
| 4. | Протяженность участка вдоль уличного фронта | Не устанавливается. |
| 5. | Характер организации уличного фронта | Однородный. |
| 6. | Максимальный процент застройки земельного участка | Не более 50 процентов. |
| 7. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 300 - 500 кв. м. |
| 8. | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | 50 кв. м. |
| 9. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не менее 15 процентов. |
| 10. | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 40 м. |
| 11. | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не устанавливается. Преимущественно сплошной фронт застройки (за исключением северо-западной части квартала), с использованием брандмауэрных стен. |
| 12. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | Без отступа. |
| 13. | Максимальная этажность | Не более 3-х этажей. |
| 14. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | Для одноэтажных зданий - до 7 м.  Для двухэтажных зданий - до 9 м.  Для трехэтажных зданий - 11 м.  Для зданий религиозного использования предельная высота не устанавливается (при воссоздании утраченных церковных зданий опираться на архивные чертежи). |
| 15. | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не более 6 м. |
| 16. | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Архитектурный стиль: традиционная застройка - торговые и административные здания (банковские) с использованием мотивов русского классицизма, модерна, неорусского стиля, с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для Вольска XIX - начала XX вв. |
| 17. | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, фронтоны) | Крыши: вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные с углом наклона 20 - 30 градусов.  Детали: фронтоны, ризалиты, лопатки, аттики, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории). |
| 18. | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территорий общего пользования:  стены: красный керамический кирпич; лекальный кирпич (декор фасадов);  кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем;  заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов; витринные окна первых этажей торговых зданий характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв.  Заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери, как элементы соответствующего архитектурного стиля. |
| 19. | Цветовое решение | Окраска: по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка.  Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен; пастельные цвета: салатовый, голубой, охра; детали белые.  Цоколь: окраска в белый, темно-серый и светлосерый цвета.  Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зеленый травянистый, оттенки серого.  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений. |
| 20. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.  Ограждения и ворота должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:  на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич заполнение - металлические решетки; цвет: столбы - побелка, решетки черные.  Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. |

18. Зона преобразований жилой и общественной застройки (ПРЗ) устанавливается для приведения диссонирующей застройки второй половины XX - начала XXI вв. в Соответствие с исторической средой. По мере амортизации и морального старения существующей 4 - 9-этажной жилой застройки необходима постепенная ее замена на соответствующий исторической среде тип, модуль, пропорции, архитектурный стиль. Если снос невозможен, необходимо преобразование фасадов. Зона также предназначена для регулирования застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города.

Ограничения зоны установлены исходя из условий восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки кварталов, прилегающих к центральному ядру города и его композиционной оси, и оказывающей значительное влияние на объекты культурного наследия, градоформирующие объекты, на силуэт и основные видовые точки города с меловых гор, с площади Свободы, по улицам.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на воссоздание типов традиционной застройки кварталов, утративших историческую среду, на сохранение и развитие сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, включающих кварталы регулярной усадебной застройки, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, а также на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства [(2.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=2)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [(2.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=5)  Обслуживание жилой застройки [(2.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=136)  Коммунальное обслуживание [(3.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=19)  Бытовое обслуживание [(3.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100108)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [(3.4.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=26)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование [(3.5.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=35)  Культурное развитие [(3.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100117)  Общественное управление [(3.8)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100123)  Деловое управление [(4.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=56)  Магазины [(4.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100144)  Банковская и страховая деятельность [(4.5)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100147)  Общественное питание [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100150)  Гостиничное обслуживание [(4.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100153)  Историко-культурная деятельность [(9.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118) |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Не устанавливаются. |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | При реконструкции - возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки "Исторический малоэтажный" тип застройки - застройка преимущественно первой половины XIX столетия. Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами. Композиционно-пространственному типу присущ незамкнутый характер дворового пространства. Регулярная периметрально-разреженная малоэтажная застройка (в том числе усадебная) - тип четырехсторонний, однорядный (штучный);  1 - 3-этажная (включая мезонин) традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка. |
| 4. | Протяженность участка вдоль уличного фронта | При реконструкции - не более 15 - 20 м. |
| 5. | Характер организации уличного фронта | При реконструкции: однородный (дом, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота, ограда). |
| 6. | Максимальный процент застройки земельного участка | При реконструкции - не более 20 процентов. |
| 7. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | При реконструкции - не более 200 кв. м. |
| 8. | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не более 30 кв. м. |
| 9. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Для жилой усадебной застройки: не менее 60 процентов.  Для прочей застройки: в соответствии с нормативными градостроительными требованиями (в зависимости от функционального использования). |
| 10. | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | При реконструкции:  для жилой усадебной застройки: не более 10 - 15 м;  для застройки общественного назначения: до 20 - 25 м. |
| 11. | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | При реконструкции не менее 6 м и не более 15 м (при меньшем интервале - стена-брандмауэр). |
| 12. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | Без отступа. |
| 13. | Максимальная этажность | Не более 3-х этажей (3-й этаж - мезонин).  При адаптации застройки выше 3-х этажей рекомендуется разборка верхних этажей, возведение скатной кровли, либо снос диссонирующей застройки по мере ее амортизации. Запрещается изменение (увеличение) объемно-планировочных параметров диссонирующей застройки ("пятно застройки", высотность). |
| 14. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | Для одноэтажных зданий - до 7 м.  Для двухэтажных зданий - до 9 м.  Для зданий с мезонином - 12 м. |
| 15. | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не более 5 м. |
| 16. | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Адаптация существующих жилых, общественных зданий к исторической среде города путем изменения фасадов, объемно-пространственных и силуэтных характеристик.  При реконструкции: традиционная усадебная и общественная 1 - 3-этажная застройка (каменная, смешанная или деревянная), застройка с использованием мотивов русского классицизма, модерна, неорусского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений). |
| 17. | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны) | Крыши: вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные с углом наклона 20 - 30 градусов, с конфигурацией, исключающей плоскостные участки кровли.  Детали: мезонины, фронтоны, лопатки, аттики, пилястры (в том числе рустованные), полуколонки, фризовые и подоконные фигурные пояса, слуховые окна, профилированные наличники, лепные сандрики, сложнофигурные очелья, прорезные причелины, подзоры, ставни и иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории). |
| 18. | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территорий общего пользования:  стены: деревянный сруб, деревянный брус, обшитый горизонтальным тесом, фронтоны - диагональным (наклонным) или вертикальным тесом), красный керамический кирпич; декор с использованием лекального кирпича; кровля: листовой профилированный металл с соединением фальцем;  заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов; заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери, как элементы соответствующего архитектурного стиля. |
| 19. | Цветовое решение | Окраска каменных зданий: по штукатурке светлыми, пастельными тонами (светло-желтый, светло-зеленый, светло-серый и светло-голубой, светло-серо-голубой, светло-розовый) или побелка. Выделение деталей фасада - окон, лопаток, пилястр, колонн, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - как правило, на несколько тонов светлее или белым.  Окраска деревянных домов: сруб или брус, обшитый тесом без окраски с натуральными оттенками древесины или окрашенный в цвета: светло-зеленый травянистый зеленый, терракота, светло-охристый и пастельные цвета; детали декора белые или контрастные по отношению к цвету стен.  Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светлосерый и коричневый цвета.  Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зеленый травянистый, оттенки серого.  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений. |
| 20. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.  Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич; заполнение - дерево, металлические решетки;  деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник;  цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные.  Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. |

19. Зона территории "Городского оползня" (ГО) устанавливается для сохранения и частичного восстановления исторической планировки территории путем проведения противооползневых мероприятий, укрепления береговой полосы р. Волги (направленных на устранение явления абразии), регулирования усадебной застройки, в том числе, противоаварийных мероприятий.

Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и восстановления планировки территории, модуля, масштаба и стилистики застройки исторической части города, способной оказать влияние на силуэт и основные видовые точки города с р. Волги, с набережной, по улицам.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Садоводство [(1.5)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100033)  Для индивидуального жилищного строительства [(2.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=2)  Обслуживание жилой застройки [(2.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=136)  Коммунальное обслуживание [(3.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=19)  Отдых (рекреация) [(5.0)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=72)  Природно-познавательный туризм [(5.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100168)  Охота и рыбалка [(5.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100171)  Причалы для маломерных судов [(5.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100174)  Историко-культурная деятельность [(9.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118) |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Магазины [(4.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100144)  Общественное питание [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100150)  Гостиничное обслуживание [(4.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100153) |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Сохраняемый и возобновляемый (восстанавливаемый после проведения противооползневых мероприятий) исторический малоэтажный - традиционный:  композиционный прием: периметральный (однорядный (штучный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком), с заполнением разрывов по линии застройки оградами с воротами и калитками. Незамкнутый характер дворового пространства;  1 - 2-этажная (включая мезонин), традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка. |
| 4. | Протяженность участка вдоль уличного фронта | 10 - 20 м. |
| 5. | Характер организации уличного фронта | Однородный: дом, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота. |
| 6. | Максимальный процент застройки земельного участка | Не более 20 процентов. |
| 7. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 150 - 200 кв. м. |
| 8. | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) | 30 кв. м. |
| 9. | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Для жилой усадебной застройки: не менее 60 процентов. |
| 10. | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Для жилой усадебной застройки: деревянная - не более 8 м - 10 м (в зависимости от конструктивной схемы здания).  Для зданий, фиксирующих углы квартала - до 15 м.  Для каменной застройки - до 20 м.  Для общественной застройки - не более 25 м. |
| 11. | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не менее 10 м (при интервале менее 6 м - установка брандмауэрной стены). |
| 12. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | Без отступа. |
| 13. | Максимальная этажность | Не более 2-х этажей. |
| 14. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | Для одноэтажных зданий (деревянных и каменных)  - до 7 м.  Для одноэтажных зданий с мезонином - до 9 м.  Для двухэтажных зданий (деревянных и смешанных)  - до 9 м, каменных - до 10 м. |
| 15. | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения) | Не более 5 м. |
| 16. | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Архитектурный стиль: традиционная усадебная застройка с использованием мотивов русского классицизма, деревянного модерна, неорусского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям). |
| 17. | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны) | Крыши: вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, в отдельных случаях - 15 - 20 градусов, скатные с углом наклона 20 - 30 градусов, с конфигурацией исключающей плоскостные участки кровли.  Детали: мезонины, фронтоны, лопатки, аттики, пилястры (в том числе рустованные), полуколонки, фризовые и подоконные фигурные пояса, слуховые окна, профилированные наличники, лепные сандрики, сложнофигурные очелья, прорезные причелины, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства). |
| 18. | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территорий общего пользования:  стены: деревянный сруб, деревянный брус, обшитый горизонтальным тесом, фронтон - вертикальным или диагональным (наклонным), красный керамический кирпич, лекальный кирпич;  кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем;  заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных переплетов оконных проемов, соответствующих периоду постройки здания; заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери, как элементы соответствующего архитектурного стиля. |
| 19. | Цветовое решение | Окраска каменных домов: по штукатурке светлыми (либо окраска по кладке), пастельными тонами или побелка.  Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен.  Окраска деревянных домов: сруб или брус, обшитый тесом, без окраски с натуральными оттенками древесины или окрашенный в цвета: светло-зеленый травянистый, терракота, светло-охристый и пастельные цвета; детали декора белые или контрастные по отношению к цвету стен.  Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светлосерый и коричневый цвета.  Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зеленый травянистый, оттенки серого.  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений. |
| 20. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.  Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич; заполнение - дерево, металлические решетки; деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник;  цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные.  Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. |
| 21. | Основные требования | Проведение работ по стабилизации рельефа (противооползневые мероприятия) и береговой линии р. Волга (устранение абразии), выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий. Выполнение таких работ согласуется с органом охраны окружающей природной среды. Укрепление склонов группами подпорных стен высотой менее 1 м от уровня нижнего края рельефа каждая, не меняющими в целом характер, угол наклона и высотные отметки склонов.  Организация террасных спусков.  Проведение работ по озеленению территории, предусматривающих сохранение и новые посадки пород деревьев, кустарников, травянистых растений, выполняющих средозащитные и берегоукрепительные функции в прибрежной зоне реки Волги, в зоне естественных, природных склонов.  На участках, непригодных для строительства (в опасных оползневых зонах) необходимо предусмотреть:  - создание компонента целостной садово-парковой рекреационной зоны исторической части города Вольска, предусматривающее размещение садов плодовых культур (яблони, вишни и подобное) с целью восстановления традиционного промысла - выращивание, переработка и продажа плодов;  - мероприятия, направленные на содержание и уход за природным ландшафтом, в том числе прибрежных территорий, береговыми полосами водных объектов общего пользования, с организацией подходов к водным объектам, а также обустройство мест отдыха в их границах;  - вдоль берега реки Волги организацию мест для причаливания и хранения лодок, в том числе устройство лодочной станции, с применением естественных природных материалов - дерева;  - организация, обустройство специализированных мест для отдыха, в том числе рыбной ловли. |
| 22. | Тип озеленения, благоустройства территории | На неудобьях: террасный тип озеленения, с использованием посадок специальных пород деревьев и кустарников, с обустройством прогулочных дорожек вдоль продольных горизонталей, организация подпорных стен и безопасных террасированных спусков. |

20. Зона территории Городского парка (А.П. Сапожникова) (ГП) устанавливается для сохранения композиционных особенностей городского центра, сохранения исторически сложившегося соотношения застроенных и незастроенных территорий. Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения мемориального усадебного парка А.П. Сапожникова, включая градоформирующую застройку, и частичного восстановления исторической планировки с элементами благоустройства парка, в том числе оборудования малыми архитектурными формами в соответствии с историческими аналогами.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных, в том числе ландшафтных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
| В части требований к видам разрешенного использования | | |
| 1. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования | Культурное развитие [(3.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100117)  Религиозное использование [(3.7)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100120)  Общественное питание [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100150)  Развлечение [(4.8)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100156)  Спорт [(5.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100165)  Историко-культурная деятельность [(9.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=118)  Земельные участки (территории) общего пользования [(12.0)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100011) |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования | Коммунальное обслуживание [(3.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=19) |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 3. | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип озелененной территории | Исторический усадебный пейзажный парк с участками регулярной композиции, городской парк  сохранение и восстановление на части территории парка исторической планировки и элементов благоустройства (по сохранившимся документам: фото, письма современников конца XIX - начала XX вв.). |
| 4. | Требования по парку: | Запрещается:  - изменение системы функционального зонирования территории парка (музейная, спортивная, игровая, зоны тихого и активного отдыха);  - любое капитальное строительство, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов, расположенных на территории парка;  - увеличение процентного соотношения застроенных частей территории парка по отношению к незастроенным озелененным частям;  - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;  - установка "глухих" (непрозрачных) ограждений по периметру парка;  - изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;  - строительные работы, приводящие к изменению; основных характеристик ландшафта. |
| 5. |  | Разрешается:  - реконструкция объектов, расположенных на территории парка, без увеличения их параметров (габаритов);  - проведение работ по благоустройству согласно основной хозяйственной деятельности, осуществляемой на территории парка, замена естественного (камень, гравийная смесь) и декоративного мощения, антивандальной парковой мебели, установка малых архитектурных форм (фонтанов, цветочных инсталляций и подобное);  - сохранение и уход за водными объектами парка (пруды, ручьи), в том числе расчистка от самосева, берегозащитные и берегоукрепительные мероприятия;  - размещение на период проведения праздничных мероприятий временных, некапитальных передвижных, нестационарных объектов торговли и общественного питания, параметры которых не устанавливаются;  - установка, ремонт, реконструкция опор наружного освещения, парковых светильников, характерных для г. Вольска конца XIX - начала XX в.;  - вечерняя подсветка деревьев и кустарников, малых архитектурных форм, в том числе фонтанов, естественных и искусственных водоемов, зданий и сооружений на территории парка. |
| 6. | Характер организации уличного фронта | Неоднородный, характерный для парка - с большими интервалами между зданиями (градоформирующая историческая застройка общественного использования). Интервалы и фиксация углов квартала - ограда парка. |
| 7. | Максимальный процент застройки территории парка | Не более 5 процентов. |
| 8. | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 400 кв. м (для сохраняемой застройки главное - здание). |
| 9. | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (объекты инженерной инфраструктуры) | 10 кв. м. |
| 10. | Минимальный процент площади озеленения парка | Не менее 70 процентов. |
| 11. | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки | Для сохраняемой исторической застройки без отступа. Прочая застройка и сооружения - свободно расположенная в границах парковой территории. |
| 12. | Максимальная этажность | Не более 2 этажей (сохраняемая историческая застройка). |
| 13. | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | Для двухэтажных зданий - до 7 м. |
| 14. | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (объекты инженерной инфраструктуры) | Не более 5 м. |
| 15. | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Использование в покрытии аллей и дорожек традиционных естественных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или иных материалов, имитирующих натуральные; в покрытии спортивных и детских игровых площадок специальные амортизирующие материалы, имитирующие натуральные.  Малые архитектурные формы в стиле преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов.  Освещение: конструкция освещения выполняется с использованием традиционных форм, приемов и материалов.  Максимальная высота ограждения парка до 3 м. Ограждения, ворота должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:  на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич;  заполнение - металлические решетки;  цвет: столбы - побелка, ограда - решетки черные.  Не допускается применение ограждения парка из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. |
| 16. | Ограничения в части проведения работ по размещению  информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения | Разрешается размещение следующих информационных объектов:  объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м; элементов информационно-декоративного оформления праздничного и событийного характера (временные информационные конструкции, композиции из цветов, шаров, флагов).  Запрещается размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы. |
| 17. | Тип озеленения, благоустройства территории | Одно и многорядные посадки деревьев и кустарников во входной и центральной зонах (регулярная планировка парка), а также по периметру парка; групповые, включая высокие кустарники, одиночные посадки деревьев на остальной территории парка. Обустройство прогулочных дорожек, газонов, центральной аллеи, эстрадных, спортивных и детских площадок с выделением зон для эксплуатации существующих объектов общественного питания, музейной деятельности, включая открытую площадку видов военной техники - выставочный показ. |

21. Типовые архитектурные и объемно-пространственные решения объектов капитального строительства приведены в [приложении](#P4316) к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области, установленным в разделе III приложения № 4 к Приказу Министрства Культуры Российской Федерации от 07.05.2009г. № 560 «Об утверждении предмета охраны, границ территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области».

**Глава 14. Градостроительные регламенты в зонах   
с особыми условиями использования территории**

**Статья 64. 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 65. 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 66. Санитарно-защитная полоса водоводов**

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

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

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

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

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

1. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.
2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления**

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

**Статья 68. 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 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)**

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

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 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения**

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»:

* + - 1. Правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.
      2. В целях предупреждения повреждения или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительных сетей на земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей запрещается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи:

1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
2. сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию   
   с эксплуатационными организациями;
3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
5. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
6. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
7. разводить огонь и размещать источники огня;
8. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
9. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных   
и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов   
и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы   
и другое).

**Статья 72. Охранная зона тепловых сетей**

1. Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

2. Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно-правовой формы.

3. Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

4. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

* размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
* загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
* устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
* устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
* производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
* проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д;
* снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
* занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

* производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
* производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
* производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
* сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

**Статья 73. Охранная зона канализационных сетей и сооружений**

Санитарно-защитные зоны от объектов централизованных систем водоотведения устанавливаются, изменяются и прекращают свое действие в порядке, определенном в соответствии с СанПиНом 2.1.3684.

При проектировании новых и реконструкции существующих систем и объектов водоотведения необходимо рассматривать целесообразность объединения систем водоотведения локальных объектов, предусматривать возможность их совместного использования и интенсификацию их совместной работы. При этом следует учитывать критерии надежности, экологическую, экономическую и санитарную оценки существующих сооружений согласно СанПиН 2.1.3684, СанПиН 2.1.3685 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Проектную документацию следует выполнять с учетом СП 42.13330, СП 48.13330, СП 132.13330.

Сооружения и трубопроводы следует проектировать на срок службы не менее 50 лет для условий нормальной эксплуатации согласно СП 255.1325800.

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от наружной поверхности трубопроводов водоотведения до зданий, сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения должны приниматься согласно СП 42.13330, а для промышленных предприятий по СП 18.13330.

Расстояния от подземных сетей канализации до деревьев, кустарников, растений, высаженных в кадках, защитных прикорневых барьеров должны приниматься согласно СП 42.13330 и СП 31.13330.2012.

Глубину заложения трубопроводов водоотведения следует принимать на основании СП 131.13330 и опыта эксплуатации сетей в районе проектируемого объекта. Для снижения глубины заложения и стоимости строительства канализационных сетей, при условии подтверждения теплотехническим расчетом, допускается применение сертифицированных строительных гидрофобных теплоизоляционных материалов.

При отсутствии данных отметку минимальной глубины заложения лотка трубопровода допускается принимать выше отметки глубины проникания в грунт нулевой температуры на:

* 0,3 м для труб диаметром до 500 мм;
* 0,5 м для труб большего диаметра.

Во избежание повреждения трубопроводов наземным транспортом глубина заложения должна быть не менее 0,7 м до верха трубы, считая от отметки планировки поверхности земли.

**Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог**

На территории охранных зон автомобильных дорог (придорожные полосы)   
в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ   
«Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается   
в размере:

* семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
* пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
* двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
* ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москва, Санкт-Петербург, Севастополь с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
* ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

**Статья 75. 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.

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.

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.

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

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Закона.

В границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

На территории муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области отсутствуют объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

На территории муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области известны следующие выявленные объекты археологического наследия:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование**  **объекта** | **Наименование и реквизиты НПА** |
| **1** | «Поселение  «Рыбное – 2» | Приказ министерства культуры Саратовской области от 25.06.2007 № 01-05/189 «Об утверждении списка  выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **2** | «Поселение  «Рыбное – 1» | отсутствует |
| **3** | «Поселение  «Рыбное – 3» | отсутствует |
| **4** | «Грунтовый  могильник» | отсутствует |
| **5** | «Поселение  «Попово  Блюдечко»  («Вольское  городище») | отсутствует |

Историческим поселением в целях Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ являются включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

Предметом охраны исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области являются:

**1.Объекты культурного наследия федерального значения:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Приказ** |
| **1** | «Здание городской управы», XIX в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 6 | Постановление Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников истории и культуры в РСФР» |
| **2** | «Жилой дом», XIX в. | г. Вольск,  ул. Чернышевского, д. 65 | Постановление Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников истории и культуры в РСФР» |
| **3** | «Здание Гостиного двора», XIX в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая, д. 9 | Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (приложение 1) |

Границы территории объектов культурного наследия федерального значения на территории МО город Вольск утверждены.

**2.Объекты культурного наследия регионального значения:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Приказ** |
| **1** | Пожарная каланча, 2-я пол. XIX в. | г. Вольск, ул. Володарского, д. 101 (угол с ул. Водопьянова, д. 75) | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **2** | «Здание аптеки Фогиля», нач. XIX в. | г.Вольск, ул. Коммунистическая, д. 16 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **3** | Особняк, 2-я пол. XIX в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 29 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **4** | Особняк, 2-я пол. XIX в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 41 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **5** | Дом купца Парфенова, 50-е гг. XIX в. | г. Вольск,  ул. Комсомольская, д. 31 (угол с ул. Чернышевского д. 110) | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **6** | «Мельница Меркульева», 1899 г. | г. Вольск,  ул. Красноармейская, д. 7 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **7** | Дом Меркульева, 2-я пол. XIX в. | г. Вольск,  ул. Красноармейская, д. 20 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **8** | «Дом Мясникова»,  нач. XIX в. | г. Вольск,  ул. Красногвардейская,  д. 7А | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **9** | Дом Плигина, 2-я пол. XIX в. | г. Вольск,  ул. Октябрьская, д. 117 (угол с ул. Ленина) | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **10** | Комплекс зданий | г. Вольск,  ул. Октябрьская, д. 112 | Приказ Комитета культурного наследия Саратовской области от 07.02.2023 г. № 01-04/55 |
| **11** | «Дом жилой» постройки 1889 г.  (входит в состав ансамбля «Комплекс застройки») | г. Вольск,  ул. Октябрьская, д. 112 | Приказ Комитета культурного наследия Саратовской области от 07.02.2023 г. № 01-04/55 |
| **12** | «Дом жилой» постройки 1889 г. (входит в состав ансамбля «Комплекс застройки») | г. Вольск,  ул. Октябрьская, д. 112А | Приказ Комитета культурного наследия Саратовской области от 07.02.2023 г. № 01-04/55 |
| **13** | Особняк, нач. XIX в. | г. Вольск,  ул. Октябрьская, д. 102 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **14** | Здание Дома пионеров, XIX в. | г. Вольск,  ул. Октябрьская, д. 106 | Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (приложение 2) |
| **15** | «Дом купца Н.С. Менькова», вторая половина XIX в. | г. Вольск,  ул. Октябрьская, д. 110 | Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 11.02.2019 г. № 29 |
| **16** | «Дом П.К. Брусянцева» начало XX в. | г. Вольск,  ул. Октябрьская, д. 114 | Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 11.02.2019 г. № 28 |
| **17** | Пожарная каланча, 2-я пол. XIX в. | г. Вольск,  ул. Первомайская, д. 1 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **18** | Жилой дом, XIX в. | г. Вольск, ул. 1 Мая, 2 | Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (приложение 2) |
| **19** | Дом архиерея, нач. XIX в. | г. Вольск,  ул. Первомайская, д. 32 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **20** | Народная библиотека,  нач. ХХ в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 2 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **21** | Особняк, нач. XIX в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 11 (угол с ул. Чернышевского, д. 77) | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **22** | Особняк, нач. XIX в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 22 (угол с ул. Пугачева, д. 42) | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **23** | Дом священника, нач. XIX в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 46 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **24** | Здание почты,  XIX в. | г. Вольск, пл. Свободы,  д. 13 | Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (приложения 1, 2) |
| **25** | Здание кинематографа,  нач. ХХ в. | г. Вольск,  ул. Чернышевского, д. 82 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 9 февраля 1989 г. № 40 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету» |
| **26** | Обелиск воинам, погибшим в гражданскую войну | г. Вольск, пл.10-летия Октября, сквер | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г.№ 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **27** | Братская могила 25-ти продотрядовцев | г. Вольск, пл.10-летия Октября, сквер | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **28** | Здание, где учился герой Советского Союза  В. В. Талалихин | г. Вольск, пл. Равенства,  д. 96 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **29** | «Здание, где жил Герой Советского Союза Талалихин В.В.» | г. Вольск, ул. Ленина,  д. 58 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **30** | «Здание, в котором был убит белогвардейцами в 1918 г. зам. комиссара  просвещения Львов И.В.», 1918 г | г.Вольск, ул. Львова, д. 94 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **31** | Здание, где жил герой Советского Союза  Поляков И. М. | г. Вольск, ул. Львова,  д. 106 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **32** | Здание, где в 1918 г. находился штаб Таманской дивизии | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 29 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **33** | «Памятник В.И. Ленину», 1938 г. | г. Вольск, пл. Х–летия  Октября, д. 4/1 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **34** | Здание, где учился герой Советского Союза  И. М. Поляков | г. Вольск, ул. Струина,  д. 2 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г.№ 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **35** | «Здание больницы», 1904 год | г. Вольск, ул. С. Евсеева, д. 2 | Приказ Комитета культурного наследия Саратовской области от 21.04.2022 г. № 01-04/74 |
| **36** | Дом, где жил политрук-панфиловец Герой Советского Союза  В. Г. Клочков-Диев до 1941 г. | г. Вольск,  ул. Чернышевского, д. 35 | Распоряжение Губернатора Саратовской области от 14 июля 1998 года № 887-р «Об отнесении объектов, представляющих историко-культурную ценность, к памятникам истории и культуры местного значения» |
| **37** | Здание, где жил организатор Вольской красной флотилии Невский М. А. | г. Вольск,  ул. Чернышевского, д. 71 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |

**3.Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Приказ** |
| **1** | «Дом жилой», конец XIX века | г. Вольск, ул. Л. Толстого, д. 130 (литеры «А», «а») | Приказ комитета культурного наследия Саратовской области от 27.04.2023 г. № 01-04/174 |
| **2** | «Дом купца К.Ф. Шведова» | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 46 | Приказ управления по охране объектов культурного наследия Саратовской области от 14.05.2020 г. № 01-04/191 |
| **3** | «Доходный дом купца Е. П. Левшина», 2-я половина XIX века | г. Вольск,  ул. Октябрьская, д. 108 | Приказ комитета культурного наследия Саратовской области от 16.11.2023 г. № 01-04/423 |

Границы территории объектов культурного наследия местного (муниципального) значения на территории МО город Вольск утверждены.

**4.Выявленные объекты культурного наследия:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Приказ о включении в список ВОКН** |
| **1** | Церковь единоверческая старообрядческая, Х1Хв. | г. Вольск | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **2** | Дом жилой,  cep. XIX в. | г. Вольск,  ул. Дзержинского, д. 4 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **3** | Дом жилой,  cep. XIX в. | г. Вольск,  ул. Дзержинского, д. 5 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **4** | Дом Залогиной 1-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая, д. 5 / ул. Красная, д. 1 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **5** | Усадьба Ружичко-де-Розенверт, 1-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 5 /ул. Красноармейская, д. 10 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **6** | Дом жилой, 2-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 18 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **7** | Дом жилой кон. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 20 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **8** | Дом жилой, кон. XIX в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 21 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **9** | Дом жилой, кон. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 23 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **10** | Дом жилой, 2-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 26 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **11** | Дом жилой, кон. XIX в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 28 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **12** | Дом жилой,  кон. XIX в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 33 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **13** | Дом жилой, кон. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 35 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **14** | Дом жилой, кон. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Коммунистическая,  д. 39 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **15** | Дом Меньковой,  1-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Комсомольская, д. 6 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **16** | Здание училища ремесленного,  1912 г. | г. Вольск,  ул. Красногвардейская,  д. 56 / ул. Ленина, д. 114 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **17** | Дом Шведова кон. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Октябрьская, д. 104 / ул. Революционная, д. 18 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **18** | Особняк, 2-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Октябрьская, д. 116/ ул. Коммунистическая,  д. 11 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **19** | Особняк 1890-е гг. | г. Вольск, ул. Пугачева,  д. 43/ ул. Комсомольская, д. 8 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **20** | Особняк, 1-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 16 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **21** | Особняк, 1-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 17 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **22** | Дом Шмуккера,  1-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 23/ ул. Толстого, д. 114 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **23** | Особняк, сер.  ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 26 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **24** | Дом жилой,  2-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 32 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **25** | Здание, где во время белогвардейского мятежа был убит командир Красной гвардии полка-Шатров июль,  1918 г. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 33/ ул. Володарского, д. 46 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **26** | Дом жилой,  2-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 34 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **27** | Дом жилой,  2-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 38 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **28** | Дом Панчулидзева, 2-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Революционная, д. 44 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **29** | Дом, где жила Герой Советского Союза  З. И. Маресева | г. Вольск, ул. Толстого,  д. 110 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **30** | Особняк, сер.  ХХ в. | г. Вольск,  ул. Чернышевского, д. 74 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **31** | Ресторан Андриевского с нумерами, 2-я пол. ХIХ в. | г. Вольск,  ул. Чернышевского, д. 75 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **32** | Дом жилой, ceр. XIX в. | г. Вольск,  ул. Чернышевского, д. 85 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |

**5.Исторически ценные градоформирующие объекты:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** |
| **1** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Балтицкого, 3 |
| **2** | Дом жилой, 2-я половина. XIX в., реконструкция начала XXI в. | ул. Балтицкого, 7 |
| **3** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Балтицкого, 9 |
| **4** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Балтицкого, 11 |
| **5** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Балтицкого, 13 |
| **6** | Дом жилой с воротами, 1-я половина XIX в. | ул. Балтицкого, 35 |
| **7** | Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Балтицкого, 20 |
| **8** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Балтицкого, 32 |
| **9** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Водопьянова, 47 |
| **10** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Водопьянова, 67 |
| **11** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Водопьянова, 85/46 |
| **12** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Водопьянова, 99 |
| **13** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Водопьянова, 101 |
| **14** | Дом жилой, 1-я половина XX в. | ул. Водопьянова, 111 |
| **15** | Дом жилой, конец XIX - 1-я половина XX вв. | ул. Водопьянова, 123 |
| **16** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Водопьянова, 127 |
| **17** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Водопьянова, 131 |
| **18** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Водопьянова, 28/96 |
| **19** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Водопьянова, 38/137 |
| **20** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Водопьянова, 48 |
| **21** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Водопьянова, 54А |
| **22** | Дом жилой, последняя четверть XIX - начало XX вв. | ул. Водопьянова, 56/4 |
| **23** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Володарского, 51 |
| **24** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Володарского, 55 |
| **25** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Володарского, 65 |
| **26** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Володарского, 95 |
| **27** | Доходный дом, конец XIX в. | ул. Володарского, 101 |
| **28** | Флигель с воротами, конец XIX в. | ул. Володарского, 103 |
| **29** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Володарского, 28 |
| **30** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Володарского, 34 |
| **31** | Дом жилой с воротами, конец XIX - начало XX вв. | ул. Володарского, 38 |
| **32** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Володарского, 48 |
| **33** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Володарского, 56 |
| **34** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Володарского, 74 |
| **35** | Дом жилой, 1-я половина XX в. | ул. Володарского, 116 |
| **36** | Дом жилой, середина XIX в. | пл. 10-летия Октября, 6 |
| **37** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Дзержинского, 1/3 |
| **38** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Дзержинского, 3 |
| **39** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Дзержинского, 7 |
| **40** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Дзержинского, 13 |
| **41** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Дзержинского, 15 |
| **42** | Дом жилой, середина XIX в. | ул. Дзержинского, 17 |
| **43** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Дзержинского, 21 |
| **44** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Дзержинского, 10 |
| **45** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Дзержинского, 12 |
| **46** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Дзержинского, 18 |
| **47** | Дом жилой, середина XIX в., середина XX в. | ул. Саши Евсеева, 1 |
| **48** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Саши Евсеева, 5 |
| **49** | Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв. | ул. Саши Евсеева, 7 |
| **50** | Дом жилой, конец XVIII - 1 - 2-я половины XIX вв. | ул. Саши Евсеева, 25 |
| **51** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Здравоохранения, 19 |
| **52** | Комплекс жилых домов, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Здравоохранения, 33  ул. Льва Толстого, 253 |
| **53** | Дом жилой с мезонином, 1-я половина XIX в. | ул. Здравоохранения, 35 |
| **54** | Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Здравоохранения, 71 |
| **55** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Здравоохранения, 34 |
| **56** | Дом жилой с мезонином, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Здравоохранения, 50 |
| **57** | Административное здание, конец 2010-х гг. | ул. Здравоохранения, 50В |
| **58** | Дом жилой с воротами, 1-я половина XX в. | ул. Здравоохранения, 62 |
| **59** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Здравоохранения, 90 |
| **60** | Дом жилой, 1-я половина XIX в. | ул. Коммунистическая, 15/58 |
| **61** | Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Коммунистическая, 17 |
| **62** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Коммунистическая, 19 |
| **63** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Коммунистическая, 49 |
| **64** | Дом жилой, 1-я половина XIX в. | ул. Коммунистическая, 53 |
| **65** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Коммунистическая, 65 |
| **66** | Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв. | ул. Коммунистическая, 69/10 |
| **67** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Коммунистическая, 73 |
| **68** | Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв. | ул. Коммунистическая, 79 |
| **69** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Коммунистическая, 85/43 |
| **70** | Торгово-складской корпус, 2-я половина XIX в. | ул. Коммунистическая, 2 |
| **71** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Коммунистическая, 10А |
| **72** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Коммунистическая, 12 |
| **73** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Коммунистическая, 22 |
| **74** | Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Коммунистическая, 32А |
| **75** | Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв. | ул. Коммунистическая, 32/67 |
| **76** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Комсомольская, 1 |
| **77** | Дом жилой, начало XX в. | ул. Комсомольская, 3/9 |
| **78** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Комсомольская, 7/11 |
| **79** | Дом жилой, начало XX в. | ул. Комсомольская, 13/105 |
| **80** | Дом жилой с воротами, начало XX в. | ул. Комсомольская, 15 |
| **81** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Комсомольская, 23 |
| **82** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Комсомольская, 25 |
| **83** | Дом жилой, начало XX в. | ул. Комсомольская, 27 |
| **84** | Дом жилой, начало XX в. | ул. Комсомольская, 43/144 |
| **85** | Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в. | ул. Комсомольская, 47 |
| **86** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Комсомольская, 53 |
| **87** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Комсомольская, 57 |
| **88** | Дом жилой, 1-я половина XX в. | ул. Комсомольская, 69 |
| **89** | Дом жилой с воротами, начало XX в. | ул. Комсомольская, 77/26 |
| **90** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Комсомольская, 26/99 |
| **91** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Комсомольская, 34 |
| **92** | Дом жилой, начало XX в. | ул. Комсомольская, 40/169 |
| **93** | Дом жилой, начало XX в. | ул. Комсомольская, 42/142 |
| **94** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Комсомольская, 62 |
| **95** | Дом жилой, начало XX в. | ул. Комсомольская, 82 |
| **96** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Красноармейская, 11 |
| **97** | Комплекс хозяйственных построек, 2-я половина XIX в. | ул. Красноармейская, 2 |
| **98** | Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв. | ул. Красноармейская, 10 |
| **99** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Красноармейская, 12 |
| **100** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Красноармейская, 14 |
| **101** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Красноармейская, 16 |
| **102** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Красноармейская, 18 |
| **103** | Главный дом усадьбы с воротами, конец XVIII - 1 - 2-я половины XIX вв. | ул. Красногвардейская, 5 |
| **104** | Предположительно - многофункциональный усадебный корпус с воротами, 2-я половина XIX в. | ул. Красногвардейская, 5А |
| **105** | Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв. | ул. Красногвардейская, 27 |
| **106** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Красногвардейская, 61 |
| **107** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Красногвардейская, 85 |
| **108** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Красногвардейская, 87 |
| **109** | Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Красногвардейская, 107 |
| **110** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Красногвардейская, 131 |
| **111** | Главный дом усадьбы, 1-я половина XIX в. | ул. Красногвардейская, 10А |
| **112** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Красногвардейская, 14 |
| **113** | Дом жилой, 1-я половина XX в. | ул. Красногвардейская, 18/62 |
| **114** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Красногвардейская, 114 |
| **115** | Старообрядческая Петропавловская церковь, 1990-е гг. | пер. Легкий, 6 |
| **116** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 29/76 |
| **117** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 39 |
| **118** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 45 |
| **119** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 47 |
| **120** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 61/34 |
| **121** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 89 |
| **122** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 30/115 |
| **123** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 32/134 |
| **124** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Ленина, 40/174 |
| **125** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 44 |
| **126** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 48 |
| **127** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Ленина, 64 |
| **128** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Ленина, 78 |
| **129** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 86/99 |
| **130** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 102 |
| **131** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Ленина, 112/69 |
| **132** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Льва Толстого, 125А |
| **133** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Льва Толстого, 125 |
| **134** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Льва Толстого, 127 |
| **135** | Дом жилой, 1930 - 1950-е гг. | ул. Льва Толстого, 145 |
| **136** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Льва Толстого, 159 |
| **137** | Дом жилой, 1-я половина XX в. | ул. Льва Толстого, 175 |
| **138** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Льва Толстого, 189 |
| **139** | Административно-общественное здание с воротами, конец XIX - начало XX вв. | ул. Льва Толстого, 197 |
| **140** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Льва Толстого, 96/49 |
| **141** | Флигель с воротами, конец XIX в. | ул. Льва Толстого, 100 |
| **142** | Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в. | ул. Льва Толстого, 102 |
| **143** | Дом жилой, 1930 - 1950-е гг. | ул. Льва Толстого, 128 |
| **144** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Льва Толстого, 138 |
| **145** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Льва Толстого, 140 |
| **146** | Особняк с воротами, 1901 г. | ул. Льва Толстого, 158 |
| **147** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Льва Толстого, 172 |
| **148** | Дом жилой, 1-я половина XX в. | ул. Льва Толстого, 200 |
| **149** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 39 |
| **150** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 57 |
| **151** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 77/68 |
| **152** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 119 |
| **153** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 129 |
| **154** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 14/8 |
| **155** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 34 |
| **156** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 42 |
| **157** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 56 |
| **158** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 72 |
| **159** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 74 |
| **160** | Дом жилой, 1870-е гг. | ул. Львова, 86 |
| **161** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 88 |
| **162** | Дом жилой, конец XIX - 1-я половина XX вв. | ул. Львова, 90 |
| **163** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 92/93 |
| **164** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 110 |
| **165** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 114 |
| **166** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 118 |
| **167** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 128 |
| **168** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 134 |
| **169** | Дом жилой, 1-я половина XIX - начало  XX вв. | ул. Львова, 138 |
| **170** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Львова, 156 |
| **171** | Дом жилой, 1-я половина XIX - начало  XX вв. | ул. Львова, 158 |
| **172** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Малыковская, 5 |
| **173** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Малыковская, 13/92 |
| **174** | Дом жилой, 1-я половина XIX в. | ул. Малыковская, 29 |
| **175** | Дом жилой, 1-я половина XIX в. | ул. Малыковская, 31 |
| **176** | Дом жилой, 1-я половина XIX в. | ул. Малыковская, 39 |
| **177** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Малыковская, 61 |
| **178** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Малыковская, 32 |
| **179** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Малыковская, 36 |
| **180** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Народная, 15/128 |
| **181** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Народная, 17 |
| **182** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Народная, 67 |
| **183** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Народная, 83 |
| **184** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Народная, 87/70 |
| **185** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Народная, 121 |
| **186** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Народная, 34 |
| **187** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Народная, 36 |
| **188** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Народная, 108 |
| **189** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Народная, 140 |
| **190** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Одесская, 5 |
| **191** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Одесская, 12 |
| **192** | Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. | ул. Одесская, 22 |
| **193** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Одесская, 66 |
| **194** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Одесская, 72 |
| **195** | Дом жилой, 1-я половина XX в. | ул. Одесская, 78 |
| **196** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Октябрьская, 87 |
| **197** | Дом жилой с воротами, конец XIX - начало XX вв. | ул. Октябрьская, 99 |
| **198** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Октябрьская, 105 |
| **199** | Дом жилой с оградой, 2-я половина XIX в. | ул. Октябрьская, 100 |
| **200** | Флигель с воротами, конец XIX - начало XX вв. | ул. Октябрьская, 104/18 |
| **201** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Октябрьская, 108 |
| **202** | Дом жилой, конец XIX - 1-я половина XX вв. | ул. Октябрьская, 118А |
| **203** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Октябрьская, 118, к. 1 |
| **204** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Октябрьская, 120 |
| **205** | Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в. | ул. Октябрьская, 122А |
| **206** | Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Октябрьская, 128 |
| **207** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Октябрьская, 130 |
| **208** | Дом жилой, конец XVIII - начало XIX вв. | ул. Октябрьская, 130А |
| **209** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Октябрьская, 132 |
| **210** | Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. Октябрьская, 140 |
| **211** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Октябрьская, 170 |
| **212** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Октябрьская, 174/10 |
| **213** | Дом жилой, 1-я половина XIX в. с воротами, конец XIX в. | ул. 1 Мая, 3В |
| **214** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. 1 Мая, 5/50 |
| **215** | Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. | ул. 1 Мая, 59 |
| **216** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. 1 Мая, 14 |
| **217** | Дом жилой с воротами, конец XIX - начало XX вв. | ул. 1 Мая, 30 |
| **218** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. 1 Мая, 38 |
| **219** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. 1 Мая, 60 |
| **220** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 21 |
| **221** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 23 |
| **222** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 33 |
| **223** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 33А |
| **224** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 35/6 |
| **225** | Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. | ул. Пугачева, 39 |
| **226** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 73 |
| **227** | Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв. | ул. Пугачева, 79/43 |
| **228** | Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 93 |
| **229** | Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Пугачева, 95 |
| **230** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Пугачева, 30 |
| **231** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Пугачева, 40 |
| **232** | Дом жилой с мезонином, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 46 |
| **233** | Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 48А |
| **234** | Дом жилой, 1-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 48Б |
| **235** | Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 50 |
| **236** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | ул. Пугачева, 70 |
| **237** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 86 |
| **238** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 92 |
| **239** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Пугачева, 152/22 |
| **240** | Дом жилой, середина XIX в. | ул. Революционная, 1/1А |
| **241** | Здание Драматического театра г. Вольска, 1962 г. | ул. Революционная, 3/29 |
| **242** | Дом жилой, начало XIX в. | ул. Революционная, 9 |
| **243** | Дом жилой, середина XIX - 2-я половина XIX вв. | ул. Революционная, 13/78 |
| **244** | Дом жилой, 1953 г. | ул. Революционная, 15А |
| **245** | Дом жилой, 1953 г. | ул. Революционная, 19 |
| **246** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Революционная, 31/46 |
| **247** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Революционная, 43 |
| **248** | Дом жилой с воротами, конец XIX в. | ул. Революционная, 51 |
| **249** | Дом жилой, 1-я половина XX в. | ул. Революционная, 4 |
| **250** | Здание бывшего городского банка, конец XIX в. | ул. Революционная, 8 (юго-восточная часть) |
| **251** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Революционная, 8 (северо-западная часть) |
| **252** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Революционная, 10 (северо-западная часть) |
| **253** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Революционная, 10 (юго-восточная часть) |
| **254** | Дом жилой, начало XIX в. | ул. Революционная, 12 |
| **255** | Дом жилой с магазинами, 2-я половина XIX в. | ул. Революционная, 14 |
| **256** | Дом жилой с воротами, середина XIX в. | ул. Революционная, 24 |
| **257** | Дом жилой с воротами, начало XIX в. | ул. Революционная, 30 |
| **258** | Дом жилой, середина XIX в. | ул. Революционная, 40 (юго-восточная часть) /112 |
| **259** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Революционная, 40 (северо-западная часть) |
| **260** | Дом жилой, 1-я половина XIX в. | ул. Революционная, 42 |
| **261** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Революционная, 50 |
| **262** | Дом жилой, 1-я половина XX в. | ул. Революционная, 58 |
| **263** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Революционная, 64 |
| **264** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Революционная, 66 |
| **265** | Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. | пер. 1-й Садовый, 12/72 |
| **266** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Саратовская, 15/36 |
| **267** | Дом жилой, начало XX в. | ул. Саратовская, 4 |
| **268** | Дом жилой с воротами, начало XX в. | ул. Саратовская, 6 |
| **269** | Свято-Троицкий Кафедральный собор, 2004 - 2009 гг. | пл. Свободы, 2 |
| **270** | Дом жилой, конец XIX в. | пл. Свободы, 8 |
| **271** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Советская, 26 |
| **272** | Корпуса фабричные, 2-я половина XIX в. | ул. Степана Разина, 179 |
| **273** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Струина, 21/6 |
| **274** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Струина, 12/7 |
| **275** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 27 |
| **276** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 41 |
| **277** | Дом жилой, середина XIX в. | ул. Чернышевского, 63/26 |
| **278** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 67 |
| **279** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Чернышевского, 69 |
| **280** | Дом жилой с воротами, середина XIX в. | ул. Чернышевского, 73 |
| **281** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 77/11 |
| **282** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 81 |
| **283** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Чернышевского, 91 |
| **284** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Чернышевского, 93 |
| **285** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 103/29 |
| **286** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 105 |
| **287** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 48 |
| **288** | Дом жилой, 2-я половина XIX в. | ул. Чернышевского, 50 |
| **289** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 60 |
| **290** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 62/18 |
| **291** | Дом жилой с воротами, 2-я половина XX в. | ул. Чернышевского, 72 |
| **292** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 80 |
| **293** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 86 |
| **294** | Дом жилой с воротами, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 108/28 |
| **295** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 112 |
| **296** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 114 |
| **297** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 124 |
| **298** | Дом жилой с воротами, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 132 |
| **299** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 138 |
| **300** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 140/40 |
| **301** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 146 |
| **302** | Дом жилой, начало XX в. | ул. Чернышевского, 148 |
| **303** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 150 |
| **304** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 154 |
| **305** | Дом жилой, начало XX в. | ул. Чернышевского, 160 |
| **306** | Дом жилой, начало XX в. | ул. Чернышевского, 176 |
| **307** | Дом жилой, конец XIX в. | ул. Чернышевского, 190 |

**6. Планировочная структура территории, включая ее элементы**

Охране подлежат:

* трассы исторических въездных дорог XIX века: почтовая трактовая дорога из г. Саратова, почтовая дорога на г. Хвалынск, ул. Цементников;
* планировочная структура, основанная на сочетании дорегулярной планировки в восточной части в районе реки Верхней Малыковки конца XVIII - начала XIX вв. и регулярной планировки начала XIX в. с прямоугольной сеткой кварталов, с улицами, идущими к р. Волге и вдоль нее;
* местоположение и размеры городских площадей XIX в.: главная городская площадь 10-летия Октября (бывшая Торговая), площадь Свободы (бывшая Троицкая) и площадь Равенства (бывшая Покровская);
* трассировка, размеры улиц дорегулярного плана города конца XVIII в.: ул. Балтицкого, ул. Львова; реализованного регулярного плана города начала XIX в. - улицы, перпендикулярные р. Волге: Революционная, Коммунистическая, Малыковская, Комсомольская, Ленина, Водопьянова, Народная, Здравоохранения; улицы, параллельные р. Волге: Красноармейская, Дзержинского, Октябрьская, Пугачева, Чернышевского, Льва Толстого, Володарского, 1-го Мая, Струина, Красногвардейская, Одесская;

|  |  |
| --- | --- |
| Современное наименование | Историческое наименование |
| улица Балтицкого | улица Злобинская |
| улица Водопьянова | улица Цыганская, со 2-й половины 1860-х гг. - улица Полтавская, в 1920 - 1934 гг. - улица Крестьянская |
| улица Володарского | улица Мариинская |
| улица Дзержинского | улица Миллионная, после 1917 г. - улица Красная |
| улица Здравоохранения | улица Глебовская |
| улица Коммунистическая | улица Холмогоровая, улица Караванная |
| улица Комсомольская | улица Благовещенская |
| улица Красноармейская | улица Александровская |
| улица Красногвардейская | улица Садовая, часть после Троицкой площади - Сапожниковский переулок |
| улица Ленина | улица Владимирская |
| улица Львова | улица Знаменская |
| улица Льва Толстого | улица Терсинская, позже до 1912 г. - улица Маховая (Моховая) |
| улица Малыковская | улица Малыковская |
| улица Народная | улица Татарская |
| улица Одесская | улица Одесская |
| улица Октябрьская | улица Камышинская |
| улица Первого Мая | улица Амурская |
| улица Пугачева | улица Приютинская |
| улица Революционная | улица Московская |
| улица Струина | Троицкий переулок |
| улица Чернышевского | улица Тверская, с 1920 г. улица Трудовая |

* исторические красные линии застройки, XIX - начала XX вв.;
* местоположение и размеры исторического Городского сада им. Сапожникова и бульвара XIX в. на набережной р. Волги (ул. Степана Разина);
* река Верхняя Малыковка;
* территория «Городского оползня», естественного природного образования, известного по планам конца XVIII в.

**7. Объемно-пространственная структура**

Охране подлежат:

* объемно-пространственная структура исторического центра с центральным ядром - ансамблем главной улицы Революционной (бывшей Московской) и двух площадей: площадь Свободы (бывшая Троицкая) и площадь 10-летия Октября (бывшая Торговая);
* местоположение существующих и утраченных главных исторических градостроительных доминант: Троицкий собор (воссоздан в 2009 г.), мельница Меркульева, 1893 г., Иоанно-Предтеченский собор, 1844 г. (разобран в 1930-х гг.), Покровская церковь, 1844 г. (разобрана в 1930-х гг.), Единоверческая церковь, 1826 - 1845 гг. (разобрана в 1930-х гг.);
* местоположение существующих исторических локальных доминант: Христорождественская старообрядческая церковь (1878 - 1907 гг.), пожарная каланча на площади Свободы начала XX века, пожарная каланча на площади Равенства начала XX века;
* высотные соотношения исторических и архитектурных доминант и средовой застройки;
* местоположение локальных композиционных акцентов;
* характеристики одноэтажной, двухэтажной и трехэтажной застройки исторического центра (высота строения, объемно-пространственная композиция, физические размеры зданий, стилистика зданий, характер организации уличного фронта и размещения строений на земельном участке с морфотипом - однородный сплошным фасадом (застройка формируется двух-трехэтажными каменными зданиями XIX - начала XX вв., поставленными без интервала друг от друга);
* ритм постановки зданий вдоль улицы, ансамблевость фронта застройки участков, улиц, площадей, набережной р. Волги;
* традиционные архитектурные формы и элементы благоустройства: калитки, ворота, ограждения домовладений, палисадники, освещение и мощение улиц конца XIX века - начала XX века, а также выполненные в стилистике данного периода;
* характеристики ценной средовой фоновой застройки - периметральный характер застройки кварталов с морфотипами: разноэтажный средовой - двухэтажная каменная с мезонином и без мезонина, одноэтажная с мезонином и без мезонина, одно-двухэтажная деревянная и смешанная усадебная застройка XIX - XX вв. средней плотности; однородной рядовой - преимущественно одноэтажная или одноэтажная с мезонином, деревянная и каменная усадебная застройка XIX - XX вв. с низкой плотностью.

**8. Композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов)**

Охране подлежат:

* композиция города, сохранившая регулярную планировочную структуру и фрагмент дорегулярной планировочной структуры в пойме р. Верхней Малыковки;
* исторический центр с центральным ядром - ансамблем с главной улицей Революционной, объединившей площадь Свободы, площадь 10-летия Октября и набережную р. Волги;
* природный комплекс исторического городского ландшафта - характер и элементы природного рельефа: расположение города амфитеатром вдоль берега р. Волги, ступенчатость, террасированность территории, природные меловые холмы;
* главные доминанты города: воссозданный Троицкий собор, мельница Меркульева, утраченные собор Иоанна-Предтечи, Покровская церковь, Единоверческая церковь;
* размещение локальных доминант - Христорождественской старообрядческой церкви, пожарных каланчей на площадях Свободы и Равенства.

**9. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, озелененными, застроенными)**

Охране подлежат:

* открытые и свободные от застройки пространства улиц и площадей;
* соотношение пространств в историческом центре города: застроенная территория в границах кварталов 25%; свободные от застройки территории, включая улицы и площади 62%, озелененные территории 50%;
* соотношение пространств в рядовом квартале застройки: застроенная территория в границах квартала 25%; свободная от застройки территория 75%;
* соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными);
* принципы застройки в сочетании застроенных и открытых пространств.

**10. Композиционно-видовые связи (панорамы)**

Охране подлежат следующие панорамы и виды города:

1. Основные панорамные раскрытия на город:

1.1. Общая панорама города с акватории реки Волги.

1.2. Фрагмент панорамы города. Центральная часть с Троицким собором (2009 г.), замыкающим перспективу главной улицы Революционной (бывшей Московской).

1.3. Общая панорама города с акватории реки Волги от устья реки Нижней Малыковки. На переднем плане зеленый массив "Городского оползня".

1.4. Панорама центральной части города с ближнего фарватера реки. Главные улицы города Революционная (бывшая Московская) и Коммунистическая (бывшая Караванная) выходят видовыми площадками на берег реки.

1.5. Панорама западной части города с ближнего фарватера реки (территория "Городского оползня") от мельницы Меркульева на востоке до выступающего мыса на западе.

1.6. Территория "Городского оползня". Вид с юго-востока на выступающий мыс.

1.7. Панорама с юго-запада с ближнего фарватера на зеленый массив "Городского оползня".

1.8. Панорама восточной части города с меловыми горами от устья реки Верхняя Малыковка до горы Маяк.

1.9. Панорамное раскрытие от улицы Водопьянова, с кромки оползня на акваторию реки Волги и прибрежную зону - территорию "Городского оползня".

1.10. Панорамное раскрытие с кромки оползня, от улицы Пионерской на акваторию реки Волги и прибрежную зону - территорию "Городского оползня".

1.11. Панорама северной части города с тремя лучами: улицей Революционной в центре, улицей Саратовской (левый луч) и улицей Саши Евсеева (правый луч).

1.12. Панорама южной части города. В центре главная улица города - улица Революционная, идущая от собора к р. Волге.

1.13. Панорама западной части города. В центре улица 1-го Мая.

1.14. Панорама восточной части города. В центре улица Струина.

2. Видовые связи в структуре главного композиционного ядра - ансамбля, объединившего две центральные площади и главную улицу города:

2.1. Видовые панорамы площади Свободы. Общий вид ансамбля площади Свободы со стороны Саратовской улицы.

2.2. Видовые панорамы площади Свободы. Общий вид ансамбля площади Свободы со стороны улицы Саши Евсеева.

2.3. Видовые панорамы площади 10-летия Октября. Общий вид ансамбля со стороны Революционной улицы.

2.4. Видовые панорамы площади 10-летия Октября. Общий вид ансамбля площади. Вид в сторону меловых холмов.

2.5. Видовые панорамы площади 10-летия Октября.

2.6. Видовые панорамы площади 10-летия Октября. Общий вид ансамбля площади от пересечения улиц Революционной и Октябрьской.

2.7. Видовые панорамы площади 10-летия Октября.

2.8. Видовые раскрытия с трассы восприятия - улицы Революционной.

1. **Объекты культурного наследия регионального значения МО город Вольск, расположенные за границами исторического поселения федерального значения:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Приказ** |
| **1** | «Здание, в котором родился и жил писатель Яковлев А.С.», 1886–1953 гг | г. Вольск,  ул. В. И. Ленина, д. 148 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **2** | Памятник-обелиск погибшим воинам в Великую Отечественную войну 1941-1945 гг. | г.Вольск, тер.завода «Большевик»,  ул. Цементников | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **3** | Обелиск воинам-цементникам, погибшим в Великую Отечественную войну1941-1945 гг. | г. Вольск,  з-д «Комсомолец» | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г.№ 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **4** | Обелиск рабочим цементного завода, погибшим в Великую Отечественную войну1941-1945 гг. | г.Вольск, территория завода «Красный Октябрь» | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **5** | Памятник писателю Яковлеву А. С. | г.Вольск, городское кладбище | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **6** | Обелиск погибшим воинам в Великую Отечественную войну 1941-1945 гг. | г.Вольск, городское кладбище | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |
| **7** | Здание, где жил герой Советского Союза Трубаченко В. П. | г.Вольск, завод «Большевик»,  ул. Цементников, д. 83 | Решение исполнительного комитета Саратовского областного Совета депутатов трудящихся от 6 мая  1971 г. № 200 «О дополнительном перечне памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих республиканскому, областному и местному учету» |

1. **Выявленные объекты культурного наследия МО город Вольск,** **расположенные за границами исторического поселения федерального значения:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Приказ о включении в список ВОКН** |
| **1** | Здание монастыря женского, ХIХ в.  (4 здания) | г. Вольск (возле городского кладбища) Пролетарский поселок | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **2** | Здание училища духовного,  кон. ХIХв. | г. Вольск,  ул. Водопьянова, д. 140 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **3** | Кадетские корпуса кон. ХIХ-нач. ХХ в. | г. Вольск, ул. Горького, б/н | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **4** | Пивоваренный завод, 1863 г. | г. Вольск,  ул. Цементников, б/н | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |
| **5** | Усадьба графа Орлова-Денисова | г. Вольск, пос. Шиханы – 2, ул. Краснознаменная,  д. 2/15 | Приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» |

**Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях**

**Памятник природы «Меловые склоны с растениями-кальцефилами у г. Вольска»**

На территории МО г. Вольск действует особо охраняемая природная территория регионального значения памятник природы «Меловые склоны с растениями–кальцефилами у г. Вольска».

Данная территория в соответствии с постановлением Правительства Саратовской области от 01.11.2007 № 385-П «Об утверждении Перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области» относится к памятникам природы регионального значения.

Микрозаповедник является уникальным ландшафтным урочищем, чрезвычайно высоко насыщенном видами кальцефильной флоры, большинство из которых являются редкими и занесены в Красные книги Саратовской области и России. Уникальность урочища подчеркивается его местонахождением в урбанизированной и промышленно освоенной местности (пригород г. Вольска).

Микрозаповедник «Меловые склоны с растениями кальцефилами у г. Вольска» южной частью входит в городскую черту г. Вольска, северной, значительно меньшей частью, относится к территории Вольского района. ООПТ ограничена дорогами с юга, севера и запада. К восточной части микрозаповедника примыкает меловой карьер цементного завода «Коммунар».

Северная граница охранной зоны проходит по грунтовой дороге, ведущей к карьеру завода «Коммунар»; восточная – вдоль границы горного отвода мелового карьера;

Южная – по асфальтовой дороге Вольск – завод Коммунар; западная – по дороге г. Вольск – р. п. Клены.

Территория микрозаповедника расположена на сильно расчлененном уступе Приволжской возвышенности с абсолютными отметками, достигающими 160 м (максимальная отметка 161,5 м). Характерными мезоформами рельефа на территории памятника природы являются: слабонаклонная, плоская водораздельная поверхность (уклон 2–5° юго-западного направления), несколько узких, V-образных глубоко врезанных балок, разделенных вытянутыми в южном и юго-западном направлениях гребнями. Наиболее развиты микро- и наноформы рельефа, образованные как размывающей деятельностью воды - водороины, промоины по днищам балок, так и хозяйственными мероприятиями – лесопосадочные борозды - траншеи (особенно по восточной границе, примыкающей к карьеру). Климат микрозаповедника континентальный умеренных широт, характеризующийся большой изменчивостью от года к году, имеющий следующие показатели: средняя температура июля +20–22°С, средняя температура января – 12–13°С, высота снежного покрова четко дифференцируется в зависимости от положения в рельефе и характера растительного покрова и составляет от 25-35 см на открытых участках, до 70–80 см - на залесенных; продолжительность вегетационного периода 178–182 дня; безморозный период 145–165 дней; количество осадков за теплый период 230–300 мм; общее количество 350–450 мм. Однако резкая расчлененность рельефа и близость Волги создают значительное колебание микроклиматических условий. Почвенный покров - на территории микрозаповедника в почвенном покрове выявлен ряд характерных черт. Под лесом (дубрава) на водораздельной поверхности – чернозем обыкновенный хрящеватый с мощной дерниной, образованной злаками (мятлик узколистный, вейник наземный, пырей ползучий). Почвы, формирующиеся в условиях с более сильным воздействием эрозионных процессов, имеют менее мощный горизонт, с менее интенсивной окраской. Особенно ярко действие эрозионных процессов наблюдается на узких вытянутых гребнях, где почвенный покров представлен формирующимися дерновыми почвами, господствующими не только на узких водораздельных поверхностях гребней, но и в привершинной части, иногда достигая средней части особенно крутых склонов, с характерным сильно разреженным травянистым покровом. По днищам балок и нижним частям склонов формируются намытые почвы на делювиальных и пролювиальных отложениях, характеризующиеся относительно большой мощностью. Гидрологическая сеть отсутствует.

Общая площадь ООПТ «Меловые склоны с растениями-кальцефилами у г. Вольска» составляет 191,5 га.

Площадь охранной зоны ООПТ – 28,8 га.

Режим хозяйственного использования и зонирования территории определяют следующие документы:

* Постановление правительства Саратовской области от 27.02.2007 №77-П;
* Постановление правительства Саратовской области от 01.11.2007 № 385-П.

На территории ООПТ запрещены организация свалок, строительство дорог, многоэтажных зданий и иных жилых и хозяйственных построек, иные виды хозяйственной деятельности, препятствующие сохранению и воспроизводству природных комплексов и их компонентов.

Основные ограничения хозяйственной и иной деятельности:

* организация свалок, строительство дорог, многоэтажных зданий и иных жилых и хозяйственных построек, иные виды хозяйственной;
* деятельности, препятствующих сохранению и воспроизводству природных комплексов и их компонентов.

Основные разрешенные виды природопользования и иной хозяйственной деятельности:

* научная деятельность.

Обеспечение охраны и функционирование ООПТ осуществляет Министерство природных ресурсов и экологии Саратовской области.

**Памятник природы регионального значения «Змеевы горы»**

На территории МО г. Вольск действует ООПТ регионального значения памятник природы регионального значения «Змеевы горы».

Данная территория в соответствии с постановлением Правительства Саратовской области от 01.11.2007 № 385-П «Об утверждении Перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области» относится к памятникам природы регионального значения.

Памятник природы создан для сохранения ландшафтных комплексов южной части Приволжского лесостепного останцового ландшафтного района. Ландшафтный район, в который входит и Змеевогорская ландшафтная местность, отличается значительным ландшафтным и биологическим разнообразием и относительно низким уровнем антропогенной нарушенности. Змеевы горы представляют морфоструктурно выразительный участок восточного борта Приволжской возвышенности. Здесь можно обнаружить разнообразные варианты петрогенных типов сложных лесных и степных урочищ: от почти лишенных растительного покрова урочищ-«стенок», обрывающихся к Волге, до разнотравно-степных и нагорно- лесных экосистем приводораздельных склонов и волнистых водоразделов. Змеевогорская ландшафтная местность интересна и в том плане, что соседствует с участком долины Волги, в котором река сохранила свой естественный речной характер, ныне довольно редкий после строительства каскада волжских водохранилищ.

Памятник природы находится на приводораздельной поверхности и юго-восточном склоне Змеевых гор, протянувшихся от п. Рыбное (город Вольск) до с. Березняки.

Все участки памятника природы «Змеевы горы» в направлении юго-запад – юго-восток, примыкают к урезу воды Волгоградского водохранилища; южный участок примыкает своей южной границей к селу Березняки, а на северо-востоке отделен от с. Воскресенское оврагом; северозападная граница южного участка проходит по дороге с. Воскресенское-с. Березняки; центральный и северный участки разделены между собой 2,3 километровым отрезком, в границах которого находится с. Белогородня.

На северо-востоке северный участок примыкает к с. Рыбное; северозападная граница проходит на расстоянии 1–4 км от уреза Волгоградского водохранилища.

Рельеф – средняя и нижняя ступени выравнивания Приволжской возвышенности с абсолютными отметками высот 200–20 м. Памятник природы расположен на Восточном макросклоне Приволжской возвышенности, сильно расчлененном водной эрозией и осложненном оползневыми, абразионными и осыпными процессами. Климат – умеренно-континентальный. Почвенный покров – Северного и Центрального участков ООПТ на приводораздельных местоположениях представлен черноземами неполноразвитыми малогумусными маломощными слабокаменистыми на песчаниках и серыми лесными среднемощными почвами на легких суглинках. Черноземы обыкновенные карбонатные малогумусные маломощные на мел – мергельных горных породах приурочены к склонам разных экспозиций. Почвы большей части Южного участка ООПТ относятся к черноземам южным малогумусным маломощным на глинах и тяжелых суглинках. На севере Южного участка небольшую площадь занимают темносерые лесные среднемощные почвы на глинах и тяжелых суглинках. Гидрологическая сеть – в направлении с северо-востока на юго-запад Змеевы горы примыкают к Волгоградскому водохранилищу. По днищам балок и оврагов протекают временные водотоки. Растительность – сложный комплекс лесных и степных фитоценозов.

Общая площадь ООПТ «Змеевы горы» составляет 7856,2 га.

На территории памятника природы запрещены все виды рубок, кроме ухода за лесами и проведения санитарно-оздоровительных мероприятий, выпас скота, сенокошение, распашка территории, изменение гидрологического режима, рельефа территории, сбор редких растений и их частей, отвод земель под строительство, прокладка коммуникаций, организация свалок, устройство несанкционированных палаточных стоянок, разжигание костров в не отведенных местах, иные виды хозяйственной деятельности и природопользования, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и их компонентов.

Основные разрешенные виды природопользования и иной хозяйственной деятельности:

* научные исследования, эколого-просветительская деятельность.

Обеспечение охраны и функционирование ООПТ осуществляет Министерство природных ресурсов и экологии Саратовской области.

* + - 1. **Памятник природы «Долина стрелка»**

На территории МО г. Вольск действует ООПТ регионального значения памятник природы «Долина стрелка».

Данная территория в соответствии с постановлением Правительства Саратовской области от 01.11.2007 № 385–П «Об утверждении Перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области» относится к памятникам природы регионального значения.

Памятник природы создан для сохранения лесостепных экосистем, сформированных в локальном грабене- ущелье. Имеет значительное ландшафтное и биологическое разнообразие, определяемое особенностями морфологической структуры сложного ландшафтного урочища. Имеет научное, эколого-просветительское значение.

Памятник природы находится в 1,5 км от северо-восточной окраины г. Вольска.

Рельеф – средняя и нижняя поверхности выравнивания Приволжской возвышенности с абсолютными отметками высот 220–100 м. Основными мезоформами рельефа в пределах памятника природы являются: водораздельные, склоновые поверхности различной морфологической структуры, а так же узкое глубокое каньонообразное ущелье и его отвержки. Климат – умеренно-континентальный. Почвенный покров – смытые и намытые почвы на делювии и пролювии, черноземы неполноразвитые малогумусные маломощные слабокаменистые на элювии песчаника. Гидрологическая сеть – отсутствует. Растительность меняется в зависимости от положения в долинном комплексе. Наиболее распространенными являются следующие типы растительности: нагорные дубравы с примесью березы повислой, осины, клена остролистного на водоразделах и верхних частях склонов, травянистая ксерофитная, кальцефильная растительность на открытых сильноэродированных склоновых поверхностях, по днищу ущелья и нижним частям склонов – луговая и лесолуговая травянистая растительность.

Общая площадь ООПТ «Долина стрелка» составляет 99,4 га.

На территории памятника природы запрещены все виды рубок, кроме ухода за лесами и проведения санитарно-оздоровительных мероприятий, повреждение и изменение отдельных форм рельефа, устройство свалок, добыча полезных ископаемых, проезд вне существующих дорог, кроме специальной техники, прокладка коммуникаций, иные виды хозяйственной деятельности и природопользования, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и их компонентов.

Основные разрешенные виды природопользования и иной хозяйственной деятельности:

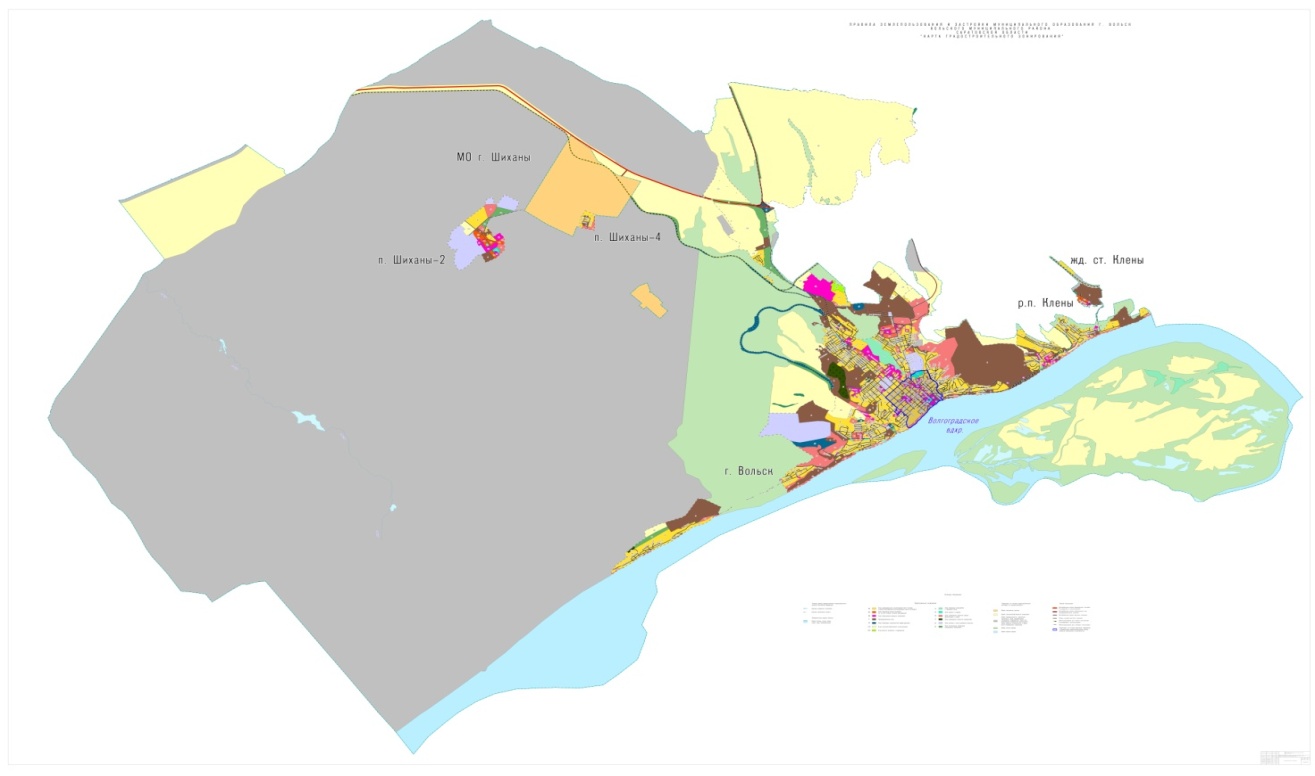
* научные исследования, эколого-просветительская деятельность.

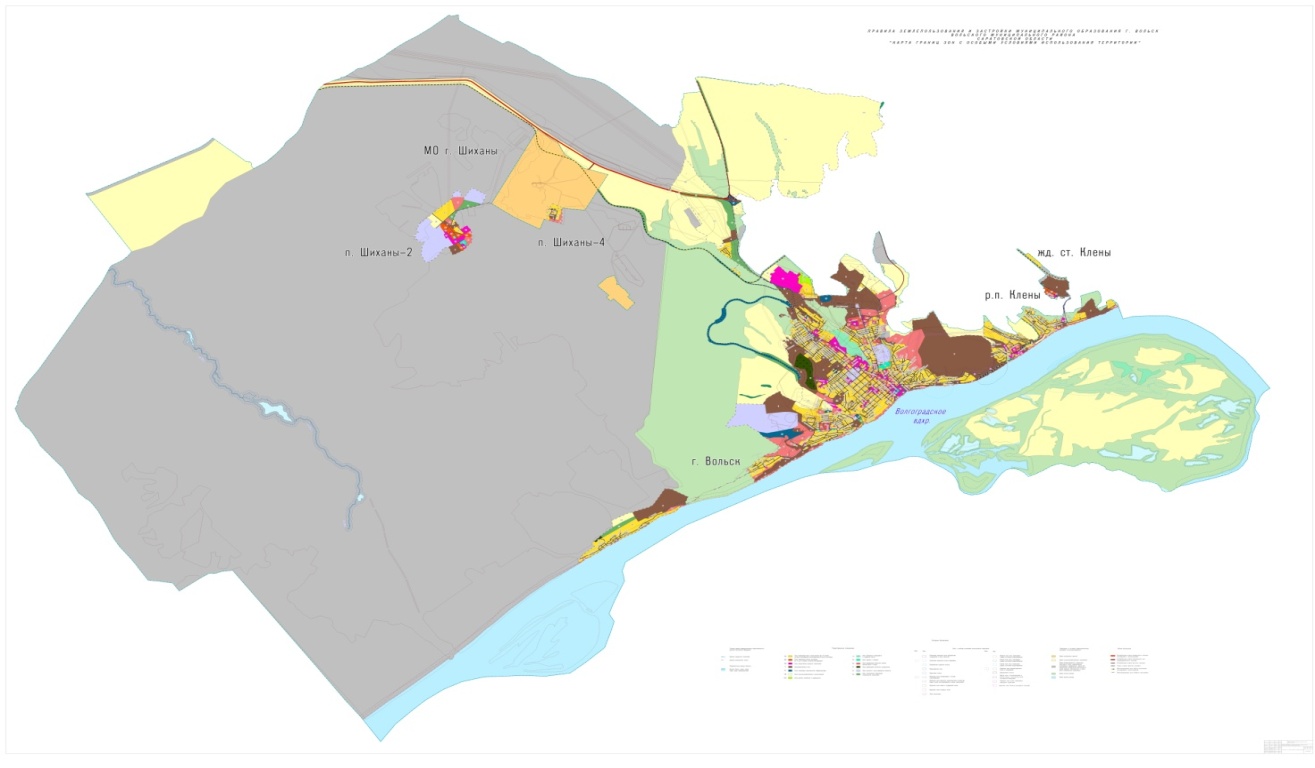
Обеспечение охраны и функционирование ООПТ осуществляет Министерство природных ресурсов и экологии Саратовской области.

**Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**

В муниципальном образовании город Вольск 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.

Карта Градостроительного зонирования:

Карта границ зон с особыми условиями использования территории:

**Глава**

**муниципального образования**

**город Вольск С.В.Фролова**

1. Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 1 [↑](#footnote-ref-1)
2. Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 2, п. 3 [↑](#footnote-ref-2)
3. Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 4 [↑](#footnote-ref-3)
4. Градостроительный кодекс РФ, ст. 34, п. 2 [↑](#footnote-ref-4)
5. Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 5, п. 5.1 [↑](#footnote-ref-5)
6. Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 6 [↑](#footnote-ref-6)
7. Градостроительный кодекс РФ, ст. 36 [↑](#footnote-ref-7)
8. Градостроительный кодекс РФ, ст. 32, п. 3 [↑](#footnote-ref-8)
9. Градостроительный кодекс РФ, ст. 31, п.6, п.9 [↑](#footnote-ref-9)
10. Градостроительный кодекс РФ, ст. 41 [↑](#footnote-ref-10)
11. Градостроительный кодекс РФ, ст. 42 [↑](#footnote-ref-11)
12. Градостроительный кодекс, ст. 43 [↑](#footnote-ref-12)
13. Градостроительный кодекс РФ, ст. 37, п.1, 2, 2.1, 4 [↑](#footnote-ref-13)
14. Градостроительный кодекс РФ, ст. 37, п. 3 [↑](#footnote-ref-14)
15. Градостроительный кодекс РФ, ст. 38, п. 1, 2, 3 [↑](#footnote-ref-15)
16. Градостроительный кодекс РФ, ст. 39, п. 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 11.1, 12 [↑](#footnote-ref-16)
17. Градостроительный кодекс РФ, ст. 40 [↑](#footnote-ref-17)
18. Градостроительный кодекс РФ, ст. 33, п. 2 [↑](#footnote-ref-18)
19. Градостроительный кодекс РФ, ст. 33, п. 3, 4, 5 [↑](#footnote-ref-19)
20. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», ст.11 [↑](#footnote-ref-20)
21. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», ст.19 [↑](#footnote-ref-21)
22. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», ст.19.2 [↑](#footnote-ref-22)
23. Земельный кодекс РФ, ст. 99, п.1 [↑](#footnote-ref-23)
24. Земельный кодекс РФ, ст. 99, п.2, 3, 4 [↑](#footnote-ref-24)
25. ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, ст. 45, п.1 [↑](#footnote-ref-25)
26. Градостроительный кодекс, ст.47, п.4.1 [↑](#footnote-ref-26)
27. Градостроительный кодекс РФ, ст. 48, п. 2, 5, 6, 12, 13, 15 [↑](#footnote-ref-27)