

ЗАКОН
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области

(с изменениями на 30 июня 2020 года)

принят Саратовской областной Думой
27 сентября 2006 года

В тексте документа учтены изменения и дополнения, внесенные [Законом Саратовской области от 06.03.2007 N 7-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 06.06.2007 N 102-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 02.07.2008 N 176-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 25.02.2009 N 21-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 25.09.2012 N 150-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 25.12.2012 N 217-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 31.01.2013 N 7-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 24.04.2013 N 49-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 24.09.2013 N 177-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 27.12.2013 N 237-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 30.09.2014 N 116-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 29.10.2014 N 136-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 02.02.2015 N 4-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 24.12.2015 N 177-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 27.04.2016 N 54-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 04.07.2016 N 78-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 03.10.2016 N 121-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 28.06.2017 N 50-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 28.11.2017 N 96-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 26.10.2017 N 87-ЗСО](#) (вступил в силу 1 января 2019 года), [Законом Саратовской области от 27.11.2018 N 118-ЗСО](#) (вступил в силу 1 января 2019 года), [Законом Саратовской области от 05.02.2019 N 9-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 29.03.2019 N 31-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 30.07.2019 N 80-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 05.11.2019 N 110-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 02.06.2020 N 54-ЗСО](#), [Законом Саратовской области от 30.06.2020 N 83-ЗСО](#).

Настоящий Закон в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](#), [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#), другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, [Уставом \(Основным Законом\) Саратовской области](#) регулирует отношения по территориальному планированию, планировке территории, а также отношения, связанные с выдачей разрешения на строительство объектов капитального строительства на территории Саратовской области.

Статья 1. Полномочия областной Думы в

сфере градостроительной деятельности

К полномочиям областной Думы относятся:

1) разработка и принятие законов и иных нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности (пункт с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 25.02.2009 N 21-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#));

2) установление состава, порядка подготовки проекта схемы территориального планирования области, порядка внесения изменений в нее (пункт в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#));

2(1)) установление порядка подготовки, утверждения и изменения региональных нормативов градостроительного проектирования;

(пункт дополнительно включен [Законом Саратовской области от 29.10.2014 N 136-ЗСО](#))

2(2)) установление порядка систематизации нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения;

(пункт дополнительно включен [Законом Саратовской области от 29.10.2014 N 136-ЗСО](#))

3) определение состава региональных нормативов градостроительного проектирования;

(пункт признан утратившим силу [Законом Саратовской области от 29.10.2014 N 136-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

4) установление методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории (пункт в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 06.03.2007 N 7-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#));

5) иные полномочия в соответствии с законодательством (пункт дополнительно включен [Законом Саратовской области от 06.03.2007 N 7-ЗСО](#)).

Статья 2. Полномочия Правительства области в сфере градостроительной деятельности

Статья 2. Полномочия Правительства области в сфере градостроительной деятельности

(статья в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

К полномочиям Правительства области относятся:

1) разработка и принятие нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности;

2) утверждение государственных программ области в сфере градостроительной деятельности;

(пункт с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 24.09.2013 N 177-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

3) контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности в соответствии с федеральным законодательством;

4) подготовка и утверждение документов территориального планирования области;

4_1) установление состава, порядка подготовки документов территориального планирования муниципальных образований области, порядка подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состава, порядка подготовки планов реализации таких документов (пункт дополнительно включен [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#));

5) согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов в случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) (пункт в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#));

6) согласование проектов генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов в случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) (пункт с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#));

6_1) согласование проектов правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) (пункт дополнительно включен [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#));

7) (пункт признан утратившим силу [Законом Саратовской области от 29.10.2014 N 136-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#));

8) (пункт признан утратившим силу [Законом Саратовской области от 29.10.2014 N 136-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#));

9) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) (пункт с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#));

10) определение органов исполнительной власти области, уполномоченных в соответствии с федеральным законодательством на выдачу разрешений на строительство;

10_1) информирование о процедуре согласования строительства и реконструкции объектов капитального строительства в пределах приаэродромных территорий, предусмотренного федеральным законодательством, путем размещения соответствующей информации на официальном сайте органа исполнительной власти области, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности, в сети "Интернет" (пункт дополнительно включен [Законом Саратовской области от 02.02.2015 N 4-ЗСО](#));

10_2) установление методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (пункт дополнительно включен [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#));

11) иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 3. Осуществление государственного строительного надзора на территории области

1. Государственный строительный надзор на территории области осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти области по осуществлению регионального государственного строительного надзора, действующим на основании положения, утверждаемого Правительством области.

(часть с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 25.09.2012 N 150-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

2. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме объектов, осуществление государственного строительного надзора за которыми осуществляют федеральные органы исполнительной власти в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#).

(часть признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 25.09.2012 N 150-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

3. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта культурного наследия регионального значения, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, осуществляется исполнительными органами государственной власти области, осуществляющими функции в области охраны объектов культурного наследия регионального значения в соответствии с [Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации"](#) (часть дополнительно включена [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#)).

Статья 3_1. Сроки проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении отдельных объектов капитального строительства

Статья 3_1. Сроки проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении отдельных объектов капитального строительства
(статья в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 30.07.2019 N 80-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

Государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении отдельных объектов капитального строительства, по которым в соответствии с федеральным законодательством государственная экспертиза проводится органами исполнительной власти области или подведомственными им государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, осуществляется в следующие сроки:

1) 30 рабочих дней - для проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объектов жилищно-гражданского строительства, за исключением проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объектов жилищно-гражданского строительства, в которых предусмотрена одна из следующих характеристик:

- а) высота - более 50 метров;
- б) пролеты - более 20 метров;
- в) наличие консоли длиной более 10 метров;
- г) углубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 5 метров;
- д) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей более двух, общая площадь которых составляет более 20 тыс. кв. м, не предназначенные для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

е) гидротехнические сооружения III и VI класса;

2) 22 рабочих дня - для результатов инженерных изысканий в отношении объектов жилищно-гражданского строительства, если их строительство будет осуществляться с использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования или модификации экономически эффективной проектной документации повторного использования, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства;

3) 22 рабочих дня - для проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении линейных объектов;

4) 11 рабочих дней - для результатов инженерных изысканий в отношении объектов жилищно-гражданского строительства, которые направлены на государственную экспертизу до направления на указанную экспертизу проектной документации.

Сроки, указанные в пунктах 1-4 настоящей статьи, могут быть продлены по инициативе застройщика, технического заказчика или уполномоченных ими лиц, обратившихся с заявлением о проведении государственной экспертизы, не более чем на 10 рабочих дней.

Статья 3_2. Осуществление авторского надзора за строительством и реконструкцией зданий и сооружений на территории области

(статья дополнительно включена [Законом Саратовской области от 30.06.2020 N 83-ЗСО](#))

1. Для осуществления авторского надзора за строительством и реконструкцией зданий и сооружений на территории области, выполнение работ по которым осуществляется за счет средств областного бюджета и (или) местного бюджета и в отношении которых авторский надзор не предусмотрен [Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов"](#), технический заказчик или застройщик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

2. Авторский надзор за строительством и реконструкцией зданий и сооружений осуществляется в пределах сводного сметного расчета стоимости строительства, предусмотренного проектной документацией на строительство объектов капитального строительства, за счет средств областного бюджета и (или) местного бюджета.

Статья 4. Информирование населения о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства

На ограждении территории строительной площадки объекта капитального строительства, в отношении которого требуется разрешение на строительство, на видном месте должен быть установлен информационный щит с указанием:

- 1) наименования объекта капитального строительства;
- 2) сроков начала и окончания строительства, реконструкции, капитального ремонта;
- 3) застройщика (заказчика), лица, осуществляющего строительство: наименования, места нахождения, должности, фамилии руководителя и номеров контактных телефонов - для юридического лица; фамилии и номеров контактных телефонов - для физического лица;
- 4) наименования органа, выдавшего разрешение на строительство, места его нахождения, должности, фамилии руководителя и номеров контактных телефонов.

Статья 5. Состав проекта схемы территориального планирования области

Статья 5. Состав проекта схемы территориального планирования области

(статья с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 05.02.2019 N 9-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

1. Проект схемы территориального планирования области разрабатывается и реализуется в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) и с учетом программы социально-экономического развития Саратовской области.

2. Подготовка проекта схемы территориального планирования области по решению Правительства области может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования области.

3. Подготовка проекта схемы территориального планирования области по решению Правительства области может осуществляться применительно ко всей территории области или к ее частям.

4. Проект схемы территориального планирования области состоит из двух частей:

1) положения о территориальном планировании области;

2) карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к следующим областям:

а) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;

а_1) энергетика;

б) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;

в) образование;

г) здравоохранение;

д) физическая культура и спорт;

е) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации.

(пункт 2 в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

5. В положении о области указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов (часть в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

6. На картах планируемого размещения объектов регионального значения отображаются планируемые для размещения объекты регионального значения (часть в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

7. К схеме территориального планирования области прилагаются материалы по обоснованию этой схемы в текстовой форме и в виде карт (часть в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

(части 8-14 исключены [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 6. (утратила силу)

Статья 6. Объекты регионального значения

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 7. Виды объектов регионального значения

Статья 7. Виды объектов регионального значения

(статья в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

1. Объектами регионального значения могут являться:

1) объекты недвижимости, находящиеся в государственной собственности области;

2) объекты недвижимости, размещенные на территории области, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие и жизнедеятельность области в целом либо одновременно двух и более муниципальных образований области, за исключением объектов федерального значения;

3) объекты капитального строительства, строящиеся или планируемые к строительству на территории области, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие и жизнедеятельность области в целом либо одновременно двух и более муниципальных образований области, за исключением объектов федерального значения;

4) иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению области, органов государственной власти области, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие области.

2. По видам деятельности объектами регионального значения могут быть:

1) объекты энергетических систем регионального значения;

2) объекты транспорта (железнодорожного, водного, воздушного транспорта), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

3) линейные объекты регионального значения;

4) объекты, обеспечивающие осуществление деятельности органов государственной власти области;

5) объекты культурного наследия регионального значения, их территории и охранные зоны, а также выявленные объекты культурного наследия;

6) инвестиционные площадки, иные территории, на которых реализуются (планируются к реализации) инвестиционные проекты, финансирование которых осуществляется (планируется осуществлять) полностью или частично за счет средств областного бюджета;

7) особо охраняемые природные территории регионального значения и земельные участки, расположенные в их границах;

8) объекты, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидацию их последствий, в том числе объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения регионального значения;

- 9) объекты государственного жилищного фонда области;
- 10) объекты инженерной инфраструктуры регионального значения;
- 10_1) объекты регионального значения, используемые для утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов и включенные в территориальную схему в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами (пункт дополнительно включен [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#));
- 11) иные объекты, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов государственной власти области, определенных федеральными законами и законами области, в том числе в областях образования, здравоохранения, социальной защиты, культуры, физической культуры и спорта.

Статья 8. (утратила силу)

Статья 8. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования области

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 9. Порядок подготовки проекта схемы территориального планирования области

Статья 9. Порядок подготовки проекта схемы территориального планирования области

(статья с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 05.02.2019 N 9-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

1. Порядок подготовки проекта схемы территориального планирования области устанавливается в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) и настоящим Законом.

2. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования области, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#).

(части 3-5 утратили силу).

6. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, обеспечивает действия по подготовке проекта схемы территориального планирования области в соответствии со своими полномочиями.

7. Подготовка проекта схемы территориального планирования области осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

8. Подготовленный проект схемы территориального планирования области направляется органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, в Правительство области.

9. Правительство области обеспечивает согласование проекта схемы территориального планирования области и доступ к проектам документов территориального планирования области, материалам по обоснованию таких проектов в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#).

Проект схемы территориального планирования области подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в части его соответствия положениям утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, в том числе в части учета планируемого размещения объектов федерального значения.

Проект схемы территориального планирования области подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов регионального значения на особо охраняемые природные территории федерального значения в случае, если на территории области находятся особо охраняемые природные территории федерального значения, а также в случае, если планируемые для размещения объекты регионального значения могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

10. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования области. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схему территориального планирования области (часть с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

11. На основании представленных документов и материалов Правительство области вправе принять решение об утверждении проекта схемы территориального планирования области или об отклонении проекта схемы территориального планирования области и о направлении его на доработку.

(части 12-13 утратили силу).

Статья 10. Порядок внесения изменений в схему территориального планирования области

1. Внесение изменений в схему территориального планирования области осуществляется по предложениям органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, заинтересованных физических или юридических лиц в порядке, установленном [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) и настоящим Законом.

2. Предложения по внесению изменений в схему территориального планирования области направляются в орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

3. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня получения предложений о внесении изменений в схему территориального планирования области дает заключение о целесообразности подготовки проекта изменений в схему территориального планирования области и направляет его в Правительство области для принятия решения о подготовке проекта изменений в схему территориального планирования области или мотивированного отказа.

4. Внесение изменений в схему территориального планирования области осуществляется в соответствии с требованиями [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) и с учетом статьи 9 настоящего Закона.

Статья 11. Виды объектов местного значения

Статья 11. Виды объектов местного значения

(статья с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 27.11.2018 N 118-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

1. (часть признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

2. Объектами местного значения муниципального района, подлежащими отображению в документах территориального планирования муниципального района, являются объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

- 1) электро- и газоснабжение поселений;
- 2) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;
- 3) образование;
- 4) здравоохранение;
- 5) физическая культура и массовый спорт;
- 6) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
- 7) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района.

3. Объектами местного значения поселения, городского округа, подлежащими отображению в генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, являются объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

- 1) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- 2) автомобильные дороги местного значения;
- 3) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;
- 4) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа.

4. Объектами местного значения, подлежащими отображению в документах территориального планирования муниципальных образований области, могут являться следующие виды объектов:

1) территории общего пользования (улицы, проезды, парки, скверы, площади, набережные), территории размещения парковок, детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов;

2) рекреационные территории, в том числе занятые городскими лесами, парками, пляжами, фонтанами и соответствующими объектами, предназначенными для организации массового отдыха жителей, туризма и занятий спортом, а также предоставленные муниципальным предприятиям и учреждениям для данных целей;

3) объекты ритуальных услуг муниципальной собственности и места захоронений;

4) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного значения и их территории, включая территории охранных зон;

5) стационарные рекламные конструкции, территории для организации общественного питания и торговли;

- 6) объекты муниципального жилищного фонда социального использования;
- 7) инвестиционные площадки, предназначенные для строительства объектов местного значения;
- 8) пруды, обводненные карьеры;
- 9) объекты, предназначенные для защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, для обеспечения безопасности населения и охраны общественного порядка;
- 10) иные виды объектов.

Статья 12. (утратила силу)

Статья 12. Состав схемы территориального планирования муниципального района

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 13. (утратила силу)

Статья 13. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 14. (утратила силу)

Статья 14. Порядок подготовки проекта схемы территориального планирования муниципального района

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 15. (утратила силу)

Статья 15. Состав, порядок подготовки плана реализации схемы территориального планирования муниципального района

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 16. (утратила силу)

Статья 16. Состав генерального плана поселения, генерального плана городского округа

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 17. (утратила силу)

Статья 17. Материалы по обоснованию проекта генерального плана поселения, генерального плана городского округа

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 18. (утратила силу)

Статья 18. Порядок подготовки проекта генерального плана поселения, городского округа

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 19. (утратила силу)

Статья 19. Состав, порядок подготовки плана реализации генерального плана поселения, городского округа

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 20. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на части населенного пункта, при проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, городских округов

Статья 20. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на части населенного пункта, при проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, городских округов

(статья с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 03.10.2016 N 121-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

В целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях по проектам генеральных планов поселений, городских округов территория населенного пункта, в котором проводятся слушания, может быть разделена на части. Численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, не должна превышать 300 тысяч человек.

Статья 21. Региональные нормативы градостроительного проектирования

Статья 21. Региональные нормативы градостроительного проектирования

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 29.10.2014 N 136-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека с учетом схемы территориального планирования области, которые учитываются при подготовке, согласовании и утверждении схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, а также проектов планировки территории, утверждаемых органами местного самоуправления поселений и городских округов области.

2. Показателями обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека являются наличие в пределах поселений и городских округов объектов социального и коммунально-бытового назначения, доступность таких объектов для населения (включая инвалидов), наличие объектов инженерной инфраструктуры, степень благоустройства территории.

3. Региональные нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:

- 1) нормативы градостроительного проектирования жилой зоны;
- 2) нормативы градостроительного проектирования общественно-деловой зоны;
- 3) нормативы градостроительного проектирования производственной зоны;
- 4) нормативы градостроительного проектирования зон инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 5) нормативы градостроительного проектирования зоны сельскохозяйственного использования;
- 6) нормативы градостроительного проектирования зоны рекреационного назначения;
- 7) нормативы градостроительного проектирования зон особо охраняемых территорий;
- 8) нормативы градостроительного проектирования зоны специального назначения;
- 9) иные нормативы градостроительного проектирования.

4. Сводный перечень предполагаемых к принятию региональных нормативов градостроительного проектирования утверждается Правительством области.

5. Отсутствие региональных нормативов градостроительного проектирования не является препятствием для утверждения генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, а также проектов планировки территории.

6. Решение о согласовании и утверждении указанных в части 5 настоящей статьи документов территориального планирования и проектов планировки принимается с учетом:

1) местных нормативов градостроительного проектирования (при их наличии);

2) обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории;

3) особенностей поселений, городских округов в границах области.

7. Проект региональных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте Правительства области не менее чем за два месяца до их утверждения. Региональные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Правительством области с учетом предложений органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных в границах области (часть дополнительно включена [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#)).

Статья 22. Состав региональных нормативов градостроительного проектирования

Статья 22. Состав региональных нормативов градостроительного проектирования

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 29.10.2014 N 136-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования включают обоснование, назначение, предмет регулирования.

2. Предметом регулирования региональных нормативов градостроительного проектирования являются:

1) уровень обеспеченности социальной, производственной, инженерно-транспортной и другими инфраструктурами;

2) расчетные показатели для планирования размещения объектов социальной инфраструктуры;

3) расчетные показатели для планирования размещения объектов производственной инфраструктуры;

4) расчетные показатели для планирования размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры;

5) иные расчетные показатели для планирования развития городских, сельских поселений и городских округов.

3. Региональные нормативы градостроительного проектирования разрабатываются с учетом территориальных, природно-климатических, геологических, социально-экономических особенностей, включающих в себя фактически сложившиеся технико-экономические, санитарно-гигиенические показатели, наличие топливно-энергетических, водных и иных ресурсов, состояние окружающей среды (часть в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

4. В состав региональных нормативов градостроительного проектирования включаются дифференцированные применительно к различным типам населенных пунктов рекомендуемые минимальные и (или) максимальные показатели для:

1) определения интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий:

а) определения плотности населения на территориях жилого назначения, выраженной в количестве человек на один гектар территории и (или) количестве квадратных метров общей жилой площади на один гектар территории при различных показателях обеспеченности жилой площадью граждан на различных этапах развития территории;

б) определения интенсивности использования территорий иного назначения, выраженной в процентах застройки, иных показателях;

2) определения потребности в территориях различного назначения, включая:

а) территории для размещения жилищного строительства, включая жилищный фонд социального использования и иные виды строительства;

б) показатели по обеспечению жителей населенных пунктов услугами электро-, тепло- и газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, снабжения населения топливом, организации освещения улиц;

в) территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

г) показатели по обеспечению жителей поселения автомобильными дорогами общего пользования, мостами и иными транспортными сооружениями в границах населенных пунктов поселений, кроме дорог и сооружений федерального и регионального значения, общественными транспортными услугами, разворотными площадками, территориями для развития сети дорог и улиц с учетом пропускной способности этой сети;

д) показатели для организации парковок;

е) показатели по обеспечению жителей населенного пункта услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания, библиотечного обслуживания, услугами организаций культуры, физической культуры и спорта, в том числе показатели для организации детских игровых и спортивных площадок;

ж) показатели по благоустройству и озеленению территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, сады, скверы, бульвары, размещение площадок для выгула животных в пределах жилых районов;

з) показатели по услугам утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов, организации площадок сбора бытовых и промышленных отходов, размещению общественных туалетов в пределах многофункциональных зон центральной части города, в городских парках, на пляжах и рекреационных территориях;

и) показатели по обеспечению местами захоронений;

(пункт 2 в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

3) определения размеров земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для государственных или муниципальных нужд, включая размеры земельных участков для размещения:

а) объектов социального обслуживания;

- б) объектов коммунального обслуживания;
- в) линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая указания о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, другие показатели (при условии отсутствия таких показателей в технических регламентах);
- г) линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;
- д) (подпункт признан утратившим силу [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#));
- е) иных объектов;
- 4) обеспечения доступности объектов социального, транспортного обслуживания путем установления расстояний до соответствующих объектов различных типов и применительно к различным планировочным и иным условиям;
- 5) определения при подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территорий размеров земельных участков, в том числе выделяемых для использования существующих зданий, строений, сооружений (включая многоквартирные дома), с учетом наличия территорий для:
 - а) проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям;
 - б) парковок (парковочных мест);
 - в) зеленых насаждений общего пользования;
 - г) спортивных площадок, детских игровых площадок, площадок для отдыха;
 - д) площадок для сбора мусора и твердых бытовых отходов;
 - е) площадок для выгула животных;(пункт 5 в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))
- б) определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

Статья 22_1. Порядок подготовки, утверждения и изменения региональных нормативов градостроительного проектирования

Статья 22_1. Порядок подготовки, утверждения и изменения региональных нормативов градостроительного проектирования
(статья дополнительно включена [Законом Саратовской области от 29.10.2014 N 136-ЗСО](#))

1. Подготовка проектов региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, в соответствии с федеральным законодательством.

2. Подготовка региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

а) административно-территориального устройства Саратовской области;
б) социально-демографического состава и плотности населения муниципальных образований на территориях, расположенных в границах Саратовской области;

в) природно-климатических условий Саратовской области;

г) стратегии социально-экономического развития Саратовской области;

д) программы социально-экономического развития Саратовской области;

е) прогноза социально-экономического развития Саратовской области;

ж) предложений органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных в границах Саратовской области, и заинтересованных лиц.

3. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня подготовки проекта региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляет их проверку на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящего Закона и иных нормативных правовых актов.

4. Проект региональных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте Правительства области в сети "Интернет" не менее чем за два месяца до их утверждения.

5. Проект региональных нормативов градостроительного проектирования рассматривается на заседании Градостроительного совета области в порядке, установленном Правительством области.

5_1. Проект региональных нормативов градостроительного проектирования и (или) внесенных изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования, предлагаемый к утверждению, орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, в срок не позднее пяти рабочих дней после рассмотрения на заседании Градостроительного совета области направляет в областную Думу.

По итогам рассмотрения проекта региональных нормативов градостроительного проектирования и (или) внесенных изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования ответственный комитет областной Думы в срок не позднее 20 рабочих дней осуществляет подготовку предложений по изменению положений проекта региональных нормативов градостроительного проектирования, которые утверждаются постановлением областной Думы и не позднее трех рабочих дней направляются в орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

(часть 5_1 дополнительно включена [Законом Саратовской области от 02.06.2020 N 54-ЗСО](#))

6. В случае наличия предложений, указанных в пункте "ж" части 2 настоящей статьи, а также предложений, внесенных Градостроительным советом области, проводится доработка проекта региональных нормативов градостроительного проектирования в срок, установленный Правительством области.

7. Доработанный проект региональных нормативов градостроительного проектирования повторно рассматривается на заседании Градостроительного совета области.

8. Региональные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в региональные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Правительством области.

9. Утвержденные региональные нормативы градостроительного проектирования подлежат опубликованию в порядке, установленном для

официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти области, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Правительства области в сети "Интернет", а также в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

10. Изменения в региональные нормативы градостроительного проектирования вносятся в порядке, установленном настоящей статьей.

Статья 22_1.1. Особенности градостроительного проектирования

Статья 22_1.1. Особенности градостроительного проектирования
(статья дополнительно включена [Законом Саратовской области от 02.06.2020 N 54-ЗСО](#))

1. В соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, утвержденных в порядке, установленном [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#), не допускается, за исключением случаев, установленных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#).

2. Строительство или реконструкция объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения в зоне застроенной территории осуществляется с соблюдением нормативов регионального градостроительного проектирования.

Статья 22_2. Порядок систематизации нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения

Ст а т ь я 2 2 _ 2 . П о р я д о к с и с т е м а т и з а ц и и н о р м а т и в о в г р а д о с т р о и т е л ь н о г о п р о е к т и р о в а н и я п о в и д а м о б ь е к т о в р е г и о н а л ь н о г о з н а ч е н и я и о б ь е к т о в м е с т н о г о з н а ч е н и я
(статья дополнительно включена [Законом Саратовской области от 29.10.2014 N 136-ЗСО](#))

1. Систематизацию нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения обеспечивает орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, который формирует сводный перечень нормативов градостроительного проектирования (далее - сводный перечень).

2. Сводный перечень включает в себя нормативы градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения, указанным в статье 7 настоящего Закона, и нормативы градостроительного проектирования по объектам местного значения, указанным в статье 11 настоящего Закона, с разбивкой по муниципальным районам и городским округам, находящимся на территории области.

3. Сводный перечень формируется в электронном виде и размещается на официальном сайте органа исполнительной власти области, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности, в сети "Интернет".

4. Утвержденный норматив градостроительного проектирования в течение 30 дней с момента его официального опубликования в соответствии с частью 9 статьи 22(1) настоящего Закона вносится в сводный перечень.

Статья 23. Формирование комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Статья 23. Формирование комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

(статья с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 05.02.2019 N 9-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

1. Решение о формировании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) принимается главой местной администрации поселения или главой местной администрации городского округа.

2. В состав комиссии входят представители:

1) представительного органа муниципального образования;

2) уполномоченных органов местного самоуправления в сферах архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

3) уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия);

4) органа исполнительной власти области, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности.

3. В состав комиссии могут входить представители областной Думы, органов исполнительной власти области, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, а также объединений и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

4. Численность членов комиссии составляет не менее семи человек и не более пятнадцати человек (часть в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

5. Предельное число членов комиссии, указанных в пункте 2 части 2 настоящей статьи, - две трети от установленного числа членов комиссии.

Статья 24. Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Статья 24. Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

(статья в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#).

2. Заседания комиссии по вопросам ее компетенции проводятся по мере необходимости. Периодичность проведения заседаний комиссии может быть установлена главой местной администрации поселения, городского округа.

3. Руководство деятельностью комиссии осуществляется председателем комиссии, который назначается главой местной администрации поселения, городского округа. Председателем комиссии назначается представитель органа местного самоуправления в сфере архитектуры и градостроительства. Секретарь комиссии избирается из числа присутствующих на заседании членов комиссии.

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

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

6. Заключения о результатах публичных слушаний принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов комиссии.

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

(часть с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 24.04.2013 N 49-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

8. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации поселения, городского округа. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключения о результатах проведенных публичных слушаний.

9. Порядок организационного, правового, документационного и иного обеспечения деятельности комиссии устанавливается главой местной администрации поселения, городского округа.

Статья 25. (утратила силу)

Статья 25. Состав проекта планировки территории

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 26. (утратила силу)

Статья 26. Содержание проекта планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании документов территориального планирования области и документов территориального планирования муниципальных образований области

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 27. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены, порядок признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению

Статья 27. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены, порядок признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению

(статья с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 05.11.2019 N 110-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

1. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, принимает решение о подготовке документации по планировке территории и обеспечивает ее подготовку, за исключением случаев, указанных в статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если документацией по планировке территории предусматривается:

1) размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) области;

2) размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств областного бюджета и размещение которого планируется на территории области и иных субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с областью, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения.

(часть 1 в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

2. (часть признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

3. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, в течение десяти календарных дней со дня принятия им решения о подготовке документации по планировке территории направляет уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, самостоятельно, подведомственными ему государственными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми им на основании государственного контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#). Подготовка документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 [Федерального закона от 29 декабря 2017 года N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#), требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения объектов регионального значения, осуществляется с учетом требований, указанных в части 5 настоящей статьи, а также в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41_2 [Градостроительного кодекса](#)

[Российской Федерации](#), в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

(части 4-6 в редакции, введенной [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

7. (часть признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

8. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, осуществляет проверку документации по планировке территории в случаях, предусмотренных частями 3, 3_ и 4_2 статьи 45 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), на соответствие требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации от заинтересованных лиц или от иных лиц, привлекаемых им на основании государственного контракта, заключенного по итогам осуществления закупки в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В день поступления документации по планировке территории в орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, указанная документация, подготовленная на основании решения данного органа, до ее утверждения направляется на согласование в органы местного самоуправления поселений, городских округов, применительно к территориям которых разработана такая документация.

В день поступления документации по планировке территории, подготовленной применительно к землям лесного фонда, в орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, указанная документация, подготовленная на основании решения данного органа, до ее утверждения направляется на согласование в органы государственной власти, осуществляющие предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений.

В день поступления документации по планировке территории, подготовленной применительно к особо охраняемой природной территории, в орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, указанная документация, подготовленная на основании решения данного органа, до ее утверждения направляется на согласование в исполнительный орган государственной власти области или орган местного самоуправления, в ведении которого находится соответствующая особо охраняемая природная территория.

В день поступления документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, в орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, указанная документация, подготовленная на основании решения данного органа, до ее утверждения направляется на согласование владельцу автомобильной дороги.

В день поступления документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных нужд, в орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, указанная документация, подготовленная на основании решения данного органа, до ее утверждения направляется на согласование в орган государственной власти области, уполномоченный на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных нужд.

По результатам проведенной проверки документации по планировке территории орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, с учетом заключений органов государственной власти области и органов местного самоуправления поселений, городских округов, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация, принимает в течение десяти календарных дней со дня завершения проверки решение о направлении такой документации в Правительство области на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку заинтересованному лицу или иным лицам, привлекаемым им на основании государственного контракта, заключенного по итогам осуществления закупки в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Документация по планировке территории, представленная органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, утверждается Правительством области в течение четырнадцати календарных дней со дня поступления указанной документации.

9. Документация по планировке территории, утвержденная Правительством области, направляется органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи календарных дней со дня ее утверждения.

10. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения устанавливается Правительством области (часть дополнительно включена [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#)).

11. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящей статьей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

12. Отмена документации по планировке территории или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляются в порядке, установленном в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) и настоящей статьей.

13. При внесении изменений в графическую часть документации по планировке территории, при ее отмене вносятся соответствующие изменения в текстовую часть документации по планировке территории.

Статья 27_1. (утратила силу)

Статья 27_1. Проект межевания территории в составе проекта планировки территории, подготавливаемого на основании документов территориального планирования области и документов территориального планирования муниципальных образований области

(статья дополнительно включена [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#))

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

Статья 27_2. Комплексное освоение территорий области

Статья 27_2. Комплексное освоение территорий области

(статья дополнительно включена [Законом Саратовской области от 02.06.2020 N 54-ЗСО](#))

1. Комплексное освоение территории области осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка, при наличии границ с землями общего пользования.

2. В соответствии со [статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти области или органом местного самоуправления, предоставляющим земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. В соответствии со [статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) к условиям договора о комплексном освоении территории относятся:

1) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) обязательство лица, заключившего договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и представления этих документов;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

4) обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение

проекта планировки территории и проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию;

6) обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

7) обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного пунктом 7 настоящей части;

10) обязательство лица, заключившего договор, передать в государственную или муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется за счет средств этого лица; перечень данных объектов и условий их передачи;

11) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство объектов капитального строительства наряду с указанными в пункте 6 части 3 настоящей статьи объектами в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; максимальные сроки осуществления строительства;

12) иные условия.

Статья 28. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства органами исполнительной власти области

Статья 28. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства органами исполнительной власти области

(статья с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 05.02.2019 N 9-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

1. Разрешение на строительство объектов капитального строительства (далее - разрешение на строительство) выдается в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, в случае, если строительство или реконструкцию объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов).

Разрешение на строительство выдается в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере охраны окружающей среды, в случае, если строительство или реконструкцию объекта капитального строительства планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории, которая находится в ведении указанного органа (за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом).

1_1. Разрешение на строительство объектов капитального строительства при строительстве, реконструкции объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, выдается исполнительными органами государственной власти области, осуществляющими функции в области охраны объектов культурного наследия в соответствии с [Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации"](#) (часть дополнительно включена [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#)).

2. Документы, необходимые для получения разрешения на строительство, и требования к их оформлению определяются [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#).

Статья 29. Порядок выдачи разрешения на строительство на земельных участках, находящихся в государственной собственности области, на которые не распространяются или не устанавливаются градостроительные регламенты

Статья 29. Порядок выдачи разрешения на строительство на земельных участках, находящихся в государственной собственности области, на которые не распространяются или не устанавливаются градостроительные регламенты

(статья признана утратившей силу [Законом Саратовской области от 31.01.2013 N 7-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

1. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, в течение десяти дней со дня получения заявления на выдачу разрешения на строительство на земельных участках, находящихся в государственной собственности области, на которые не распространяются или не устанавливаются градостроительные регламенты (пункт с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 02.07.2008 N 176-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)):

- 1) проверяет наличие документов, прилагаемых к заявлению;
- 2) проверяет соответствие проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- 3) направляет документы на согласование в орган исполнительной власти области, определяющий вопросы использования указанных земельных участков;
- 4) проверяет либо направляет документы на согласование в соответствующие органы, осуществляющие управление и контроль в сфере охраны объектов культурного наследия, сфере технологического и экологического надзора, сфере природопользования, в соответствии с их компетенцией;
- 5) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

2. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Статья 30. Случаи, при которых не требуется выдача разрешения на строительство

Статья 30. Случаи, при которых не требуется выдача разрешения на строительство

(статья с учетом изменений, внесенных [Законом Саратовской области от 05.11.2019 N 110-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#))

1. Выдача разрешения на строительство в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) и настоящим Законом не требуется в случае:

1) строительства гаражей, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства зданий и сооружений на земельном участке, предоставленном физическому лицу для ведения садоводства;

3) строительства и реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

7) капитального ремонта объектов капитального строительства (пункт дополнительно включен [Законом Саратовской области от 28.10.2011 N 157-ЗСО](#));

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

а) газопроводов давлением до 0,6 МПа включительно, а также наземных частей и сооружений, технологически необходимых для использования таких газопроводов, в том числе сооружений редуцирования газа и станций электрохимической защиты от коррозии таких газопроводов;

б) водопроводов внутренним диаметром менее 1000 мм, а также связанных с ними водопроводных насосных станций и иных сооружений, без которых эксплуатация водопроводных сетей (водопроводов) не допускается в соответствии с федеральным законодательством;

в) самотечных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 1000 мм включительно, напорных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 300 мм включительно, а также связанных с ними канализационных насосных станций и иных сооружений, без которых эксплуатация напорных сетей (коллекторов) канализации не допускается в соответствии с федеральным законодательством;

г) линий электропередачи (кабельных, воздушных и кабельно-воздушных линий электропередачи, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации) напряжением до 20 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций;

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

9) 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 (пункт дополнительно включен [Законом Саратовской области от 01.11.2016 N 137-ЗСО](#));

(пункты 10 - 12 признаны утратившими силу [Законом Саратовской области от 05.11.2019 N 110-ЗСО](#), см. [предыдущую редакцию](#)).

2. Для размещения сведений об объектах капитального строительства, указанных в пункте 8 части 1 настоящей статьи, в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренных статьями 56 и 57 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию указанных объектов капитального строительства, представляет в соответствующие органы местного самоуправления, уполномоченные на ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности:

1) до получения документов на использование земельного участка - проектную документацию на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства;

2) после завершения строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства - схемы, отображающие расположение построенных, реконструированных объектов капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения, подписанные лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию указанных объектов капитального строительства (лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства на основании договора).

3. Положения пункта 8 части 1 настоящей статьи не распространяются на строительство, реконструкцию особо опасных и технически сложных объектов, указанных в части 1 статьи 48_1 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#).

Статья 31. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

[Закон Саратовской области от 1 августа 2005 года N 73-ЗСО "О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области"](#);

[Закон Саратовской области от 12 декабря 2005 года N 120-ЗСО "О внесении изменения в Закон Саратовской области "О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области"](#);

[Закон Саратовской области от 7 марта 2006 года N 19-ЗСО "О внесении изменений в Закон Саратовской области "О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области"](#).

Губернатор Саратовской области
П.Л. Ипатов

г.Саратов
9 октября 2006 г.
N 96-ЗСО

Редакция документа с учетом
изменений и дополнений

ИПС "Кодекс" - Центр "Уникласс".