

**ИВАНТЕЕВСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ**

**ИВАНТЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Седьмое заседание пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ №16**

от 13 марта 2017 года

с. Ивантеевка

**О внесении изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**территорий муниципальных образований**

**Ивантеевского муниципального района**

**Саратовской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27 мая 2014 г. №136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2015 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом Ивантеевского муниципального района, Ивантеевское районное Собрание **РЕШИЛО:**

1. Принять проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территорий муниципальных образований Ивантеевского муниципального района Саратовской области:

1.1. Применить действие текстовой части Правил ко всей территории муниципальных образований, а не к отдельным населенным пунктам.

1.2. Статью 15 «Общие положения о публичных слушаниях» изложить в новой редакции:

«1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Ивантеевского муниципального района (далее – публичные слушания) проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

1) проекты документов территориального планирования Ивантеевского муниципального района;

2) проект Правил  землепользования и застройки Ивантеевского муниципального района и предложений о внесении в них изменений;

3) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) вопросы о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проекты планировки территорий и проектов межевания территорий, подготовленных в составе документации по планировке территории;

6)  установление публичных сервитутов.

3. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам, указанным в части 2 настоящей статьи принимается решением Ивантеевского районного Собрания. В решение о проведении публичных слушаний указываются:

1) тема публичных слушаний;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний;

3) сроки внесения предложений по теме публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

4. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее одного и не более трёх месяцев со дня опубликования проекта генерального плана муниципального образования или проекта решения о внесении корректировок в генеральный план до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта Правил или проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) не более одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте проведения публичных слушаний по обсуждению вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

4) не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей о времени и месте проведения публичных слушаний по обсуждению проектов планировки территорий и проектов межевания территории до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Организация проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки возлагается на комиссию по землепользованию и застройке администрации Ивантеевского муниципального района.

6. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, федеральные законы Российской Федерации, законы Саратовской области, Устав муниципального района, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и постоянно или преимущественно проживающие в границах территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания, а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

8. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

9. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 16 часов местного времени.

11. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные  физические и юридические лица.».

1.3. Дополнить главой 10 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» в следующей редакции:

«Статья 24. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

* 1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Ивантеевского муниципального района осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.
  2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Ивантеевского муниципального района может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, если:

применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

правообладателем получено заключение органа градостроительства о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

* 1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.
  2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
  3. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Саратовской области в соответствии с федеральными законами.
  4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом местного самоуправления с соблюдением установленных этим органом условий такого перевода, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.
  5. Право на изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 25. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определяется статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

1.4. Статью 31 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

«ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж-1 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированных односемейных домов с участками, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

блокированная жилая застройка (2.3);

передвижное жилье (2.4);

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

объекты гаражного назначения (2.7.1);

обслуживание жилой застройки (2.7);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3)

здравоохранение (3.4.);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

спорт (5.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

ведение огородничества (13.1);

ведение садоводства (13.2).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

религиозное использование (3.7);

ветеринарное обслуживание (3.10);

общественное питание (4.6);

развлечение (4.8);

обслуживание транспорта (4.9);

автомобильный транспорт (7.2.)

специальное пользование водными объектами (11.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общее пользование водными объектами (11.1).

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеновых установок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 100-2500 м²;

минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16-32 м;

максимальное количество этажей зданий – 3;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;

максимальный процент застройки участка – 60%;

минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;

минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м;

требования к ограждению земельных участков:

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

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

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

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Ж-2. Зона смешанной жилой застройки.

Зона смешанной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 5 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

блокированная жилая застройка (2.3);

передвижное жилье (2.4);

среднеэтажная жилая застройка (2.5.);

обслуживание жилой застройки (2.7);

объекты гаражного назначения (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4.);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

спорт (5.1);

общее пользование территории (12.0);

ведение огородничества (13.1);

ведение садоводства (13.2).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

спорт (5.1.);

автомобильный транспорт (7.2.).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

минимальная площадь земельных участков – 100 м²;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 м;

максимальное количество этажей зданий – 5;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 20 м;

максимальный процент застройки участка – 60%;

минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;

минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м;

требования к ограждению земельных участков:

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

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Р-Ж. Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства.

Зона резервных территорий для целей комплексного жилищного строительства Р-Ж выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренных главой 7 настоящих Правил.

Градостроительные регламенты для данной зоны не разрабатываются до разработки проекта планировки территории с последующим изменением территориальной зоны земельных участков в настоящих Правилах землепользования и застройки.

Предельные параметры земельных участков не устанавливаются.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ОД – Общественно-деловые зоны

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Разрешается размещение административных объектов районного, общепоселенческого и местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4.);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

религиозное использование (3.7.);

общественное управление (3.8);

обеспечение научной деятельности (3.9);

ветеринарное обслуживание (3.10);

предпринимательство (4.0);

деловое управление (4.1);

объекты торговли (4.2);

рынки (4.3);

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

развлечения (4.8);

спорт (5.1);

туристическое обслуживание (5.2.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

общее пользование территорией (12.0).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

жилая застройка (2.0);

ветеринарное обслуживание (3.10);

туристическое обслуживание (5.2.1);

автомобильный транспорт (7.2);

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

спорт (5.1).

Параметры застройки:

минимальная площадь земельных участков – не устанавливается;

Максимальная площадь земельных участков - 5 га;

максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – устанавливается проектом планировки территории;

максимальный процент застройки участка – 70%;

минимальный процент озеленения участка - 15%;

площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка

минимальный отступы строений от границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;

требования к ограждению земельных участков:

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

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

ограждения должны быть «прозрачными» с возможностью просмотра участка;

характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Параметры застройки уточняются проектом планировки территории.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Разрешается размещение административных объектов районного, общепоселенческого и местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4.);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

религиозное использование (3.7.);

общественное управление (3.8);

обеспечение научной деятельности (3.9);

ветеринарное обслуживание (3.10);

предпринимательство (4.0);

спорт (5.1);

туристическое обслуживание (5.2.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

общее пользование территорией (12.0).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

жилая застройка (2.0);

спорт (5.1);

автомобильный транспорт (7.2);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Параметры застройки:

минимальная площадь земельных участков – не устанавливается;

Максимальная площадь земельных участков - 5 га;

максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – устанавливается проектом планировки территории;

максимальный процент застройки участка – 70%;

минимальный процент озеленения участка - 15%;

площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка

минимальный отступы строений от границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;

требования к ограждению земельных участков:

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

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

ограждения должны быть «прозрачными» с возможностью просмотра участка;

характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Параметры застройки уточняются проектом планировки территории.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного назначения.

Зона обслуживания и коммерческой активности местного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

предпринимательство (4.0);

спорт (5.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

общее пользование территорией (12.0).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

жилая застройка (2.0);

железнодорожный транспорт (7.1);

автомобильный транспорт (7.2);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Параметры застройки:

минимальная площадь земельных участков – не устанавливается;

Максимальная площадь земельных участков - 5 га;

максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – устанавливается проектом планировки территории;

максимальный процент застройки участка – 70%;

минимальный процент озеленения участка - 15%;

площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка

минимальный отступы строений от границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;

требования к ограждению земельных участков:

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

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

ограждения должны быть «прозрачными» с возможностью просмотра участка;

характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Параметры застройки уточняются проектом планировки территории.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ОД-3. Зона объектов религиозного назначения.

Зона объектов религиозного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования специализированных центров, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

религиозное использование (3.7).

Условно-разрешенные виды использования территории не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

магазины (4.4);

гостиничное обслуживание (4.7).

Параметры застройки:

минимальная площадь земельных участков – не устанавливается;

Максимальная площадь земельных участков - 5 га;

максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – устанавливается проектом планировки территории;

максимальный процент застройки участка – 70%;

минимальный процент озеленения участка - 15%;

площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка

минимальный отступы строений от границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;

требования к ограждению земельных участков:

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

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

ограждения должны быть «прозрачными» с возможностью просмотра участка;

характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Параметры застройки уточняются проектом планировки территории.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

П-1. Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности, СЗЗ до 300 м.

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса вредности и ниже. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

производственная деятельность (6.0).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

предпринимательство (4.0);

транспорт (7.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1 не устанавливаются.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

П-2. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности, СЗЗ до 100 м.

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

производственная деятельность (6.0).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

предпринимательство (4.0);

транспорт (7.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2 не устанавливаются.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

П-3. Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности, СЗЗ до 50 м.

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

культурное развитие (3.6);

легкая промышленность (6.3);

пищевая промышленность (6.4);

энергетика (6.7);

связь (6.8);

склады (6.9).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

предпринимательство (4.0);

транспорт (7.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

коммунальное обслуживание (3.1);

здравоохранение (3.4);

культурное развитие (3.6);

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-3 устанавливаются техническими регламентами и проектом планировки территории.

Максимальный процент застройки территории - 70 %.

Минимальный процент озеленения территории - 10 %.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Р-П. Зона развития предприятий, производств и объектов.

Зона Р-П предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения с учетом особенностей, предусмотренных главой 7 настоящих Правил.

Градостроительные регламенты для данной зоны не разрабатываются до разработки проекта планировки территории с последующим изменением территориальной зоны земельных участков в настоящих Правилах землепользования и застройки.

Предельные параметры земельных участков не устанавливаются.

КОММУНАЛЬНО-КОММЕРЧЕСКАЯ ЗОНА ПРИ ТРАНСПОРТНЫХ КОРИДОРАХ

КК. Коммунально-коммерческая зона при транспортных коридорах с СЗЗ до 100 м.

Коммунально-коммерческая зона при транспортных коридорах КК выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития центров обслуживания при категорированных автодорогах федерального, областного и районного значения, с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

передвижное жилье (2.4);

объекты гаражного назначения (2.7.1);

бытовое обслуживание (3.3);

предпринимательство (4.0);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

обслуживание автотранспорта (4.9);

объекты придорожного сервиса (4.9.1);

связь (6.8).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

коммунальное обслуживание (3.1);

здравоохранения (3.4);

культурное развитие (3.6);

религиозное использование (3.7);

связь (6.8).

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

общее пользование территорией (12.0).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны КК не устанавливаются.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

ИТ-2. Зона головных объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

коммунальное обслуживание (3.1);

энергетика (6.7);

связь (6.8);

склады (6.9);

транспорт (7.0).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

коммунальное обслуживание (3.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

общее использование территории (12.0).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 не устанавливаются.

Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков в соответствии с техническими регламентами.

Минимальный процент озеленения территории в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ИТ-3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона ИТ-3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

Основные виды разрешенного использования территории объектов капитального строительства и земельных участков:

энергетика (6.7);

связь (6.8);

автомобильный транспорт (7.1);

трубопроводный транспорт (7.5);

гидротехнические сооружения (11.3);

общее пользование территорией (12.0).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

общественное питание (4.6);

обслуживание автотранспорта (4.9).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 не устанавливаются.

Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков в соответствии с техническими регламентами.

Минимальный процент озеленения территории в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

сельскохозяйственное использование (1.0, 1.1-1.12, 1.14);

растениеводство (1.1);

животноводство (1.7);

рыбоводство (1.13);

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);

питомники (1.17);

обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);

ведение дачного хозяйства (13.3).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);

обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-1 не устанавливаются.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

животноводство (1.7);

сельскохозяйственное использование (1.7 - 1.12, 1.14, 1.,15, 1.17, 1.18);

рыбоводство (1.13);

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);

обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);

рынки (4.3);

пищевая промышленность (6.4);

склады (6.9);

ведение дачного хозяйства (13.3).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Параметры застройки:

минимальная площадь земельных участков – 600 м²;

максимальная площадь земельных участков - не устанавливается;

максимальное количество этажей зданий – не устанавливается;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не устанавливается;

максимальный процент застройки участка – 70%;

минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;

требования к ограждению земельных участков:

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

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

СХ-3. Зона садоводства и огородничества.

Зона предназначена для ведения садоводства и огородничества как сезонного, так и круглогодичного использования.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

ведение огородничества (13.1);

ведение садоводства (13.2);

ведение дачного хозяйства (13.3).

Параметры застройки:

минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-2500 м²;

максимальное количество этажей зданий – 3;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;

максимальный процент застройки участка – 50%;

минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;

требования к ограждению земельных участков:

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

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли и быть прозрачными.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Р-СХ. Зона резервных территорий для целей размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона резервных территорий для целей размещения объектов сельскохозяйственного назначения Р-СХ выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства при перспективном градостроительном развитии.

Градостроительные регламенты для данной зоны не разрабатываются до разработки проекта планировки территории с последующим изменением территориальной зоны земельных участков в настоящих Правилах землепользования и застройки.

Предельные параметры земельных участков не устанавливаются.

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Р. Зона рекреационного назначения.

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны сельского поселения, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

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

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

отдых (рекреация) (5.0).

Р-2. Зона лесного фонда.

Градостроительные регламенты для территорий лесного фонда не устанавливаются (статья 36 п.6 ГК РФ).

Р-3. Зоны зеленых насаждений общего пользования.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

отдых (рекреация) (5.0);

общее пользование территорией (12.0);

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

культурное развитие (3.6);

общественное питание (4.6).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Параметры застройки:

минимальная и максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;

максимальное количество этажей зданий – 3;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 10 метров;

минимальный отступы строений от границы участка – 5 м;

максимальный процент застройки территории - 20 %.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ОТ. Открытые природные пространства

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Основные виды разрешённого использования:

запас (12.3).

Вспомогательные и условно-разрешенные виды использования не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОТ не устанавливаются.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

СН – зона специального назначения

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

ветеринарное обслуживание (3.10);

автомобильный транспорт (7.2);

ритуальная деятельность (12.1);

специальная деятельность (12.2);

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

религиозное использование (3.7);

магазины (4.4).

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

автомобильный транспорт (7.2).

Параметры застройки:

минимальная и максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;

максимальное количество этажей зданий – 2;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 8 метров;

минимальный отступы строений от границы участка – 5 м;

максимальный процент застройки территории - не устанавливается.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ.

Для зоны водных объектов регламенты не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ВИДЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:

РТ. Режимные территории.

Зона РТ предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

автомобильный транспорт (7.2);

воздушный транспорт (7.4);

обеспечение обороны и безопасности (8.0).

Условно разрешенные виды использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

энергетика (6.7);

связь (6.8);

склады (6.9).

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

жилая застройка (2.0);

общественное использование объектов капитального строительства (3.0).

Предельные параметры земельных участков и параметры застройки настоящим подразделом Правил не устанавливаются.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие».

1.4. Заменить в тексте «Правила землепользования и застройки» слова «Совет муниципального образования» на слова «Ивантеевское районное Собрание Ивантеевского муниципального района», слова «Глава муниципального образования» на слова «Глава Ивантеевского муниципального района», слова «Администрации муниципального образования» на слова «Администрация Ивантеевского муниципального района»

2. Опубликовать настоящее решение в официальном информационном бюллетене «Вестник Ивантеевского муниципального района» и разместить на официальном сайте администрации Ивантеевском муниципального района в сети «Интернет».

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

**Председатель Ивантеевского**

**районного Собрания А.М. Нелин**

**Глава Ивантеевского**

**муниципального района**

**Саратовской области В.В. Басов**