

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «ПОСЕЛОК ВЕРХНИЙ БАСКУНЧАК» АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ.....5

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.5

Статья 1. Назначение Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.5

Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области6

Статья 3. Полномочия Совета МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....7

Статья 4. Полномочия Администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.8

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области. ..9

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.10

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....10

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.10

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....11

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.13

Статья 9. Общие положения о планировке территории.....13

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.....13

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.15

Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак».....15

										Лист
										1
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						

Статья 12. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.	15
Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.....	16
Статья 13. Действие Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» по отношению к Генеральному плану МО «Поселок Верхний Баскунчак».....	16
Статья 14. Действие Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» по отношению к правам, возникшим до их введения.	16
Статья 15. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак».....	17
Статья 16. Внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак».....	18
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.	19
Статья 17. Благоустройство территории МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.	19
Статья 18. Порядок устройства ограждений земельных участков.	21
Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО «ПОСЕЛОК ВЕРХНИЙ БАСКУНЧАК» АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ	23
Статья 20. Содержание карты градостроительного зонирования МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.	23
Статья 21. Порядок установления территориальных зон.	23
Статья 22. Порядок ведения карты градостроительного зонирования МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.	24
Статья 23. Территориальные зоны, установленные для МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.	24
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные для МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.....	25
Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.	26
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	27
Статья 26. Состав градостроительных регламентов.	27
Статья 27. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	29

Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)	33
Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)	36
Статья 30. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1).....	40
Статья 31. Градостроительный регламент производственной зоны, занятой производственно-коммунальными объектами II класса опасности (П2).....	45
Статья 32. Градостроительный регламент производственной зоны, занятой производственно-коммунальными объектами III класса опасности (П3).....	50
Статья 33. Градостроительный регламент производственной зоны, занятой производственно-коммунальными объектами IV класса опасности (П4)	55
Статья 34. Градостроительный регламент производственной зоны, занятой производственно-коммунальными объектами V класса опасности (П5).....	60
Статья 35. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).....	63
Статья 36. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1)	66
Статья 37. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)	72
Статья 38. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)....	74
Статья 39. Градостроительный регламент зоны специального назначения, занятой кладбищами (Сп1)	77
Статья 40. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (Сп2)	79
Статья 41. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения (СО)	81
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов	82
Статья 43. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной инфраструктуры	83
Статья 44. Ограничения использования земельных участков в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	87
Статья 45. Ограничения использования земельных участков в границах придорожной полосы автомобильной дороги.....	89

Статья 46. Ограничения использования земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия.....89

Статья 47. Ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны железной дороги.....92

					0112-17-П33 ТЧ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «ПОСЕЛОК ВЕРХНИЙ БАСКУНЧАК» АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

Статья 1. Назначение Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования МО «Поселок Верхний Баскунчак», принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (от 29.12.2004 № ФЗ-190), Земельным кодексом Российской Федерации (от 25.10.2001 № ФЗ-136), Водным Кодексом Российской Федерации (от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 31.10.2016)); Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (от 06.10.2003 № ФЗ-131), Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ (ред. от 07.02.2017) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Законом Астраханской области от 06.08.2004 №43/2004-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района»; Законом Астраханской области от 12.11.2007 №66/2007-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области»; Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»; Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 №793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»; Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Федеральным законом от 10.01.2003 N 17-ФЗ (ред. от 20.12.2017) "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации"; Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N73-ФЗ (ред. от 29.12.2017); Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00); Инструкцией «О порядке разработки, согласования, утверждения градостроительной документации» № 4207 от 12.02.2003 г.; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Астраханской области, Ахтубинского района и муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак», генеральным планом МО «Поселок Верхний Баскунчак», а также с учетом положений иных актов и документов в целях:

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	0112-17-П33 ТЧ					

- 1) создания условий для устойчивого развития территории населенного пункта, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории населенного пункта;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

3. Система регулирования землепользования и застройки, основанная на градостроительном зонировании, вводится в целях:

- 1) обеспечения условий для реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной среды;
- 2) установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права на земельные участки, иные объекты недвижимости;
- 3) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- 4) обеспечения учёта при осуществлении градостроительной деятельности особенностей режима закрытого административно-территориального образования, установленных действующим законодательством.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак», а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки в части вопросов, отнесённых к ведению Правил.

Вступление в силу настоящих Правил и их применение не отменяет положения действующих технических регламентов, в том числе СНиПов, СанПиНов и иных норм, регулирующих вопросы безопасности строительства, эксплуатации зданий и сооружений, вопросы санитарии и т.п.

Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области

1. Настоящие Правила состоят из основной части и приложений.

В основную часть включены:

- 1) текстовая часть, предусматривающая порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений, а также градостроительные регламенты;

						0112-17-П33 ТЧ	Лист
							6
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			

- 2) графическая часть, состоящая из карты градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон, и карты зон ограничений градостроительной деятельности, на которой отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

В приложениях содержатся копии протоколов публичных слушаний, предшествующих принятию Правил, проведенные в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Порядок применения Правил предусматривает положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах существующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 3. Полномочия Совета МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Совета МО «Поселок Верхний Баскунчак» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) установление порядка организации и проведения публичных слушаний, в том числе назначение публичных слушаний, проводимых по собственной инициативе или инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, по проектам Генерального плана МО «Поселок Верхний Баскунчак», проектам Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» и проектам внесения изменений в Правила, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, проектам Правил благоустройства территорий МО «Поселок Верхний

						0112-17-П33 ТЧ	Лист
							7
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			

Баскунчак», а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- 2) утверждение Генерального плана МО «Поселок Верхний Баскунчак», Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак», местных нормативов градостроительного проектирования МО «Поселок Верхний Баскунчак», Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

Статья 4. Полномочия Администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Генерального плана МО «Поселок Верхний Баскунчак», а также решения о подготовке предложений о внесении в Генеральный план МО «Поселок Верхний Баскунчак» изменений, обеспечение разработки, рассмотрения и согласования Генерального плана МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 2) обеспечение разработки местных нормативов градостроительного проектирования МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 3) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак», а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак», обеспечение разработки и рассмотрения проекта Правил;
- 4) принятие решений об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;
- 7) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий и утверждение такой документации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
- 8) выдача разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

										Лист
										8
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						

0112-17-П33 ТЧ

реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак»;

- 9) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 10) принятие решений о развитии незастроенных территорий;
- 11) проведение осмотра зданий, сооружений в целях в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
- 12) разработка и утверждение программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры МО «Поселок Верхний Баскунчак», программы комплексного развития транспортной инфраструктуры МО «Поселок Верхний Баскунчак», программы комплексного развития социальной инфраструктуры МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 13) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом при администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» и в своей деятельности подчинена и подотчетна главе администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак».

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак».

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Астраханской области, Уставом муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области, Порядком деятельности комиссии, утвержденным постановлением администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак», настоящими Правилами.

2. К обязанностям Комиссии относится:

- 1) проведение работы по подготовке проекта Правил;
- 2) доработка проекта Правил в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО «Поселок Верхний Баскунчак», схеме территориального планирования Астраханской области и схемам территориального планирования Российской Федерации;
- 3) рассмотрение вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

										0112-17-П33 ТЧ	Лист
											9
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата							

и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- 4) организация и проведение публичных слушаний, в том числе ведение протокола публичных слушаний и подготовка заключений о результатах публичных слушаний, по проекту Правил, по внесению в них изменений, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила;
- 6) решение иных вопросов в области градостроительного регулирования в соответствии с порядком деятельности Комиссии, утвержденным постановлением администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак».

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. С целью ознакомления заинтересованных лиц с проектом Правил, а также утверждёнными Правилами, администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак»:

- 1) публикует сообщение о принятии решения о подготовке проекта Правил, а также решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает указанное сообщение на официальном сайте МО «Поселок Верхний Баскунчак» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению;
- 2) публикует Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает указанное сообщение на официальном сайте МО «Поселок Верхний Баскунчак» в сети «Интернет», информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и Федеральной государственной информационной системе территориального планирования
- 3) создаёт условия для ознакомления заинтересованных лиц с Правилами;
- 4) предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил по соответствующим запросам.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;

										Лист
										10
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	0112-17-П33 ТЧ					

- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

На карте градостроительного зонирования, включенной в состав настоящих Правил, устанавливаются границы территориальных зон. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Землепользование и застройка земельных участков на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется градостроительным, земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак» физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

2. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

- 1) собственники зданий, строений, сооружений и (или) лица, которым эти объекты предоставлены на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

- 2) правообладатели земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности указанных лиц, на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;
- 3) собственники жилых помещений в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:
 - многоквартирные дома, расположенные в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения помещений жилого назначения, расположенных на первых этажах многоквартирных домов, на помещения нежилого назначения в соответствии с видами разрешенного использования объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом;
 - обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие помещения, минуя помещения общего пользования многоквартирных домов;
 - соблюдаются требования технических регламентов безопасности.

3. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется при условии получения лицом, обладающим правом, указанным в пункте 2 настоящей статьи, разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства - в случаях, когда:

- испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;
- при изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства требуется проведение реконструкции такого объекта, в результате которой превышаются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случае если изменения объектов капитального строительства и (или) их частей затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и (или) превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения на строительство объекта капитального строительства, предусматривающего реконструкцию такого объекта в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае необходимости получения разрешения на строительство объекта капитального строительства, предусматривающего реконструкцию такого объекта, и разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, разрешение на строительство предоставляется после получения разрешения на условно разрешенный вид использования.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

Статья 9. Общие положения о планировке территории.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории. Общие требования, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Астраханской области, настоящими Правилами.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Картой функциональных зон МО «Поселок Верхний Баскунчак», включенной в состав Генерального плана МО «Поселок Верхний Баскунчак», а также картой градостроительного зонирования, включенной в состав настоящих Правил, установлены границы функциональных и территориальных зон соответственно. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры указанных функциональных и (или) территориальных зон. Для территорий одной функциональной и (или) территориальной зоны может быть подготовлен только один проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Случаи, при которых подготовка документации по планировке территории не требуется, а также при которых допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории, установлены статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, также для установления, изменения, отмены красных линий в

									Лист
									13
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	0112-17-П33 ТЧ				

связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией МО «Поселок Верхний Баскунчак» в форме постановления администрации, за исключением случаев, указанных в статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией МО «Поселок Верхний Баскунчак» самостоятельно, подведомственными администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального 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, а также может осуществляться физическими лицами за счет их средств.

5. Указанное в части 3 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию МО «Поселок Верхний Баскунчак» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией МО «Поселок Верхний Баскунчак», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом МО «Поселок Верхний Баскунчак», Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак», утвержденных решением Совета МО «Поселок Верхний Баскунчак», главой 4 настоящих Правил.

Случаи, при которых публичные слушания не проводятся по указанным вопросам, установлены статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний направляется главе администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

Глава администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» с учётом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний в течение 30 календарных дней со дня получения документов принимает решение об утверждении документации по

									0112-17-П33 ТЧ	Лист
										14
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						

планировке или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учётом указанных протокола и заключения. Соответствующее решение подготавливается в форме постановления администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак».

8. Утверждённая документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальной сайте МО «Поселок Верхний Баскунчак» в сети «Интернет».

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак».

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак» проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы по землепользованию и застройке:

- 1) проекты планов и программ развития МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 2) проект Генерального плана МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 3) проекты правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 4) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) проекты правил благоустройства территорий МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 6) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 12. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак», в том числе по вопросам землепользования и застройки, утвержден решением Совета МО «Поселок Верхний Баскунчак» на основании статьи 28 Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28, 31-32, 39-40, 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 39 Устава МО «Поселок Верхний Баскунчак» и направлен на реализацию права граждан на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

2. Решение о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак» принимает глава МО «Поселок Верхний Баскунчак» в форме постановления главы.

Решение о назначении публичных слушаний в обязательном порядке содержит информацию о вопросе, выносимом на публичные слушания, дате, времени и месте их проведения. Сроки проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в подпунктах 2, 4, 6, 7 пункта 2 статьи 11 настоящих Правил, исчисляются со дня опубликования решения о назначении публичных слушаний. Сроки проведения публичных слушаний по иным вопросам землепользования и застройки исчисляются со дня опубликования проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания.

3. Подготовка и проведение публичных слушаний по вопросам, указанным в подпунктах 3, 6, 7 пункта 2 статьи 11 настоящих Правил, осуществляются комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак». Подготовка и проведение публичных слушаний по иным вопросам землепользования и застройки возлагается на комиссию Совета МО «Поселок Верхний Баскунчак».

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области

Статья 13. Действие Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» по отношению к Генеральному плану МО «Поселок Верхний Баскунчак».

1. Настоящие Правила должны соответствовать действующему Генеральному плану МО «Поселок Верхний Баскунчак». После утверждения нового Генерального плана либо внесения изменений в действующий Генеральный план, в Правила должны вноситься изменения в части их приведения в соответствие с действующим Генеральным планом. В этом случае Правила продолжают действовать до момента внесения в них соответствующих изменений.

2. В случае, установленном в части 1 настоящей статьи, внесение изменений в Правила происходит в общем порядке, определенном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящей главой.

Статья 14. Действие Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» по отношению к правам, возникшим до их введения.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты МО «Поселок Верхний Баскунчак» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в пунктах 2-4 настоящей статьи.

2. Правоотношения, связанные с осуществлением строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак», эксплуатацией таких объектов, возникшие до дня вступления в силу настоящих Правил, являются действующими в пределах сроков действия муниципальных правовых актов, регулирующих такие правоотношения.

3. Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным)

									Лист
									16
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

0112-17-П33 ТЧ

размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных планах земельных участков на кадастровом плане территории МО «Поселок Верхний Баскунчак», утвержденных до вступления в силу настоящих Правил, являются действующими в пределах сроков действия таких документов.

4. В случае если со дня вступления в силу настоящих Правил по результатам проверки представленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» принято решение о направлении документации по планировке территории главе МО «Поселок Верхний Баскунчак» в соответствии с частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такое решение является действующим.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам, включенным в состав настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с такими градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

6. Реконструкция указанных в пункте 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

7. В случае если использование указанных в пункте 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 15. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак».

1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану МО «Поселок Верхний Баскунчак», возникшее в результате внесения в него изменений, либо в случае утверждения нового Генерального плана МО «Поселок Верхний Баскунчак»;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» (далее – Комиссия):

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Астраханской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления МО «Поселок Верхний Баскунчак» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 16. Внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак».

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе МО «Поселок Верхний Баскунчак».

2. Глава МО «Поселок Верхний Баскунчак» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

3. Глава администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте МО «Поселок Верхний Баскунчак» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4. После получения проекта о внесении изменения в Правила, представленного комиссией, при условии соответствия такого проекта требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО «Поселок Верхний Баскунчак», схеме территориального планирования Астраханской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, глава администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

5. Публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией в порядке, определяемом решением Совета МО «Поселок Верхний Баскунчак» «О публичных слушаниях на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак», в соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменения в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменения в Правила должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Внесение изменения в Правила утверждается решением Совета МО «Поселок Верхний Баскунчак». Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Совет МО «Поселок Верхний Баскунчак» по результатам рассмотрения проекта о внесении изменения в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить данные изменения или направить проект о внесении изменения в Правила главе администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

9. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО «Поселок Верхний Баскунчак» в сети «Интернет».

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

Статья 17. Благоустройство территории МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

1. Вопросы, связанные с благоустройством территории МО «Поселок Верхний Баскунчак», регулируются правилами благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак», утверждаемыми решением Совета МО «Поселок Верхний Баскунчак» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

									Лист
									19
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

0112-17-П33 ТЧ

Федерации, кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 30.03.1999 г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральным законом от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральным законом от 06.10.2003 г. №7-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Астраханской области от 04.09.2007 г. №49/2007-ОЗ «Об административных правонарушениях», Уставом МО «Поселок Верхний Баскунчак», иными нормативными правовыми актами, действующими в области благоустройства, обеспечения чистоты и порядка.

2. Элементы благоустройства территории для всех территориальных зон, установленных настоящими Правилами, относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и могут быть размещены правообладателями земельных участков в границах принадлежащих им земельных участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований (за исключением случаев размещения ограждений земельных участков, предусмотренных статьей 18 настоящих Правил) только при наличии на данном участке вида использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным.

Размещение элементов благоустройства территории на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Астраханской области от 15.07.2015 г. № 362-П «О Порядке и условиях размещения объектов, которые в соответствии с федеральным законодательством могут размещаться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

3. К элементам благоустройства территории относятся:

- 1) элементы инженерной подготовки и защиты территории, применения которых осуществляется при проведении мероприятий по организации рельефа и стока поверхностных вод, в том числе подпорные стенки, откосы, искусственные элементы рельефа (подпорные стенки, земляные насыпи, выемки, используемые в качестве шумозащитных экранов), элементы открытой или закрытой системы водоотводных устройств (водосточные трубы (водостоки), лотки, кюветы, быстротокки, дождеприемные колодцы);
- 2) озеленение;
- 3) дорожно-тропиночное покрытие, в том числе твердое (монолитное или сборное, выполняемое из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и т.п. материалов), мягкое (выполняемое из природных или искусственных сыпучих материалов – песок, щебень, гранитные высевки, керамзит, резиновая крошка и др., находящиеся в естественном состоянии, сухих смесях, уплотненных или укрепленных вяжущими), газонное, комбинированное (представляет сочетание покрытий, указанных выше);
- 4) элементы сопряжения поверхностей земли (бортовые камни, пандусы, ступени, лестницы);
- 5) ограждения;
- 6) малые архитектурные формы, в том числе элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и

вертикального озеленения (трельяжи, шпалеры, перголы, цветочницы, вазоны), водные устройства (фонтаны, питьевые фонтанчики, бюветы, родники, декоративные водоемы), уличная мебель (скамьи, столы), коммунально-бытовое (различные виды мусоросборников – контейнеры и урны) и техническое оборудование (укрытия таксофонов, почтовые ящики, подъемные площадки для инвалидов колясок, смотровые люки, решетки дождеприемных колодцев, вентиляционные шахты подземных коммуникаций, шкафы телефонной связи т.п.);

- 7) игровое и спортивное оборудование;
- 8) освещение и осветительное оборудование.

Статья 18. Порядок устройства ограждений земельных участков.

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, за исключением временных ограждений строительных площадок.

2. Ограждения, проходящие по общей границе двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 6 настоящей статьи. В случае если земельный участок, на котором планируется устройство ограждения, граничит с земельным участком, на котором размещен многоквартирный жилой дом, такая договоренность оформляется протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с Администрацией МО «Поселок Верхний Баскунчак» в соответствии с требованиями части 5 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы в графической форме:

- 1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;
- 2) цветное графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров).

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в Администрацию МО «Поселок Верхний Баскунчак» заявление о согласовании ограждения в свободной форме с приложением эскиза ограждения.

Общий срок рассмотрения заявления о согласовании ограждения составляет не более 20 календарных дней. Указанный срок исчисляется от даты регистрации заявления до даты направления (выдачи) заявителю уведомления о согласовании ограждения либо об отказе в согласовании ограждения.

Отказ в согласовании ограждения предусматривается в случае:

										Лист
										21
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						

- 1) непредъявления заявителем эскиза ограждения, предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи;
- 2) с заявлением о согласовании ограждения обратилось лицо, не являющееся правообладателем земельного участка либо представителем правообладателя земельного участка;
- 3) несоблюдения условий, установленных пунктом 6 настоящей статьи.

Согласование эскиза ограждения администрацией МО «Поселок Верхний Баскунчак» осуществляется без взимания платы.

6. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

- 1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;
- 2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными;
- 3) ограждение должно соответствовать требованиям, установленным градостроительным регламентом применительно к той территориальной зоне, в которой планируется его размещение;
- 4) высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;
- 5) по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;
- 6) при обоюдном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра.

7. В случае если эскиз ограждения земельного участка входит в состав проектной документации объекта капитального строительства (комплекса таких объектов), в отношении которого выдано разрешение на строительство, проведение действий, предусмотренных настоящей статьёй, не требуется.

Статья 19. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

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

					0112-17-П33 ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		22

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО «ПОСЕЛОК ВЕРХНИЙ БАСКУНЧАК» АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 20. Содержание карты градостроительного зонирования МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

1. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования.

2. На Карте градостроительного зонирования также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

3. Карта градостроительного зонирования подлежит опубликованию вместе с остальными материалами, входящими в состав настоящих Правил.

4. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:5000 (в 1 см 50 метров) для населенных пунктов МО «Поселок Верхний Баскунчак» и 1:25000 (в 1 см 250 метров) для территории МО «Поселок Верхний Баскунчак».

Статья 21. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

- 1) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий населенных пунктов муниципального образования;
- 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) красным линиям;
- 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) границе МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
- 6) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий не совпадают с границами территориальных зон.

										0112-17-П33 ТЧ	Лист
											23
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата							

Статья 22. Порядок ведения карты градостроительного зонирования МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

1. Ведение карты градостроительного зонирования МО «Поселок Верхний Баскунчак» (своевременное внесение в нее изменений, выдача выписок из карты по соответствующим запросам заинтересованных лиц, публикация изменений и откорректированной редакции карты, размещение информации о границах территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, Федеральной государственной информационной системе территориального планирования) осуществляется Администрацией МО «Поселок Верхний Баскунчак».

2. Карта градостроительного зонирования МО «Поселок Верхний Баскунчак» подлежит корректировке в следующих случаях:

1) при внесении изменений в административные границы МО «Поселок Верхний Баскунчак»;

2) по мере внесения изменений в границы территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак»;

3) по мере внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений на карте градостроительного зонирования МО «Поселок Верхний Баскунчак», либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляют Комиссию о внесении соответствующих изменений в карту градостроительного зонирования МО «Поселок Верхний Баскунчак». К указанному уведомлению прилагаются документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений.

Внесение изменений в карту градостроительного зонирования МО «Поселок Верхний Баскунчак» осуществляется в порядке, установленном статьей 16 настоящих Правил.

Статья 23. Территориальные зоны, установленные для МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Поселок Верхний Баскунчак» установлены следующие территориальные зоны:

№ п/п	Код территориальной зоны	Наименование зоны
1	Жилая зона	
1.1.	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.2.	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
1.3.	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

2	Общественно-деловая зона	
2.1.	О1	Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения
3	Производственная зона	
3.1.	П2	Производственная зона, занятая производственно-коммунальными объектами II класса опасности
3.2.	П3	Производственная зона, занятая производственно-коммунальными объектами III класса опасности
3.3.	П4	Производственная зона, занятая производственно-коммунальными объектами IV класса опасности
3.4.	П5	Производственная зона, занятая производственно-коммунальными объектами V класса опасности
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	
4.1.	ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
5	Зона сельскохозяйственного использования	
5.1.	Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
5.2.	Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
6	Зона рекреационного назначения	
6.1	Р	Зона рекреационного назначения
7	Зона специального назначения	
7.1.	Сп1	Зона специального назначения, занятая кладбищами
7.2.	Сп2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
7.3.	СО	Зона зеленых насаждений специального назначения

2. Границы территориальных зон определяются на основе Генерального плана МО «Поселок Верхний Баскунчак» в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Для акваторий водных объектов территориальные зоны не установлены.

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные для МО «Поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области.

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Для МО «Поселок Верхний Баскунчак» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) охранные зоны инженерных объектов;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 5) границы зон охраны объектов культурного наследия;
- 6) охранные зоны железных дорог.

3. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Астраханской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО «Поселок Верхний Баскунчак».

4. Установленные на карте градостроительного зонирования настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территорий соответствуют зонам с особыми условиями территорий, отображенным на картах, содержащихся в материалах по обоснованию Генерального плана МО «Поселок Верхний Баскунчак».

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте зон ограничений градостроительной деятельности, определяется:

- 1) градостроительными регламентами, включенными в состав настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте территориального зонирования МО «Поселок Верхний Баскунчак» с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- 2) ограничениями, установленными законодательством Российской Федерации применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законодательством Российской Федерации применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий, коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, объектов сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- 2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы от объектов производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. №74.

4. Порядок установления охранных зон инженерных объектов, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасность функционирования и эксплуатации указанных объектов, утверждаются соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 26. Состав градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим использования земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом муниципального образования;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Астраханской области или уполномоченными органами местного самоуправления МО «Поселок Верхний Баскунчак» в соответствии с федеральными законами.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, установленных частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным.

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

- 1) проезды общего пользования;
- 2) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, имеющих основной и условно разрешенный вид использования;
- 3) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 4) благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки отдыха, спортивных занятий;
- 5) сады, скверы, бульвары;
- 6) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;

- 7) общественные туалеты;
- 8) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 9) иные объекты, в том числе обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Перечень вспомогательных видов использования не является закрытым.

Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади и общей площади зданий), должно быть обосновано и подтверждено в составе проектной документации.

9. Права на объекты недвижимости (земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства) и временные сооружения, ранее возникшие в соответствии с законодательством, действовавшим в момент их возникновения, сохраняются после введения в действие настоящих Правил.

10. Права на создаваемые объекты капитального строительства и временные сооружения, предоставленные в форме утвержденного акта о выборе земельного участка или его проекта границ, постановления администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак», постановления о предоставлении земельного участка, договора о праве на земельный участок, либо разрешения на строительство или установку объекта, выданных до вступления в силу настоящих Правил, остаются в силе.

11. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

12. Реконструкция указанных в части 11 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

13. В случае если использование указанных в части 11 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

Статья 27. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Вид разрешенного	Виды объектов, размещение которых соответствует виду
------------------	--

использования	разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Индивидуальное жилищное строительство Код (числовое обозначение вида): 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.
Для ведения личного подсобного хозяйства Код (числовое обозначение вида): 2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка Код (числовое обозначение вида): 2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартир, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Обслуживание жилой застройки Код (числовое обозначение вида): 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Объекты гаражного назначения Код (числовое обозначение вида): 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
Общее пользование водными объектами Код (числовое обозначение вида): 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

Условно разрешенные виды использования

Общественное использование объектов капитального строительства Код (числовое обозначение вида): 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
Предпринимательство Код (числовое обозначение вида): 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10

Вспомогательные виды разрешенного использования

- индивидуальные бани, надворные туалеты
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы
- пожарные части
- объекты пожарной охраны
- объекты транспортной инфраструктуры
- приемные пункты прачечных и химчисток
- спортивные площадки, теннисные корты
- сады, огороды, палисадники
- строения для содержания домашнего скота и птицы
- теплицы, оранжереи
- хозяйственные постройки

Параметры застройки:

1. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка – не менее 15 м и не более 60 м.

Максимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;

- для индивидуального жилищного строительства – 0,25 га.

Минимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,02 га
- для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

Максимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1-8 части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,2 га.

Минимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1-8 части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,06 га
- для индивидуального жилищного строительства – 0,06 га.

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м.

Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

Примечания:

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
- На земельные участки для эксплуатации жилых домов предельные минимальные и максимальные размеры не распространяются.

3. Предельное количество этажей – не более 3.

Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;
- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

						0112-17-П33 ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			32

- исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% от площади земельного участка.
 5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Индивидуальное жилищное строительство Код (числовое обозначение вида): 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Код (числовое обозначение вида): 2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Для ведения личного подсобного хозяйства Код (числовое обозначение вида): 2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка Код (числовое обозначение вида): 2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Обслуживание жилой застройки Код (числовое обозначение вида): 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Объекты гаражного назначения Код (числовое обозначение вида): 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
Общее пользование водными объектами Код (числовое обозначение вида): 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Условно разрешенные виды использования	
Общественное использование объектов капитального строительства Код (числовое обозначение вида): 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
Предпринимательство Код (числовое обозначение вида):	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной

обозначение вида): 4.0	предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
---------------------------	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

- индивидуальные бани, надворные туалеты
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы
- пожарные части
- объекты пожарной охраны
- объекты транспортной инфраструктуры
- приемные пункты прачечных и химчисток
- спортивные площадки, теннисные корты
- сады, огороды, палисадники
- строения для содержания домашнего скота и птицы
- теплицы, оранжереи
- хозяйственные постройки

Параметры застройки:

1. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка под индивидуальное жилищное строительство – не менее 15 м и не более 60 м.

Максимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,25 га.

Минимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,02 га
- для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

Максимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1-8 части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,2 га.

Минимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1-8 части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,06 га
- для индивидуального жилищного строительства – 0,06 га.

2. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – не менее 12 м и не более 40 м.

Максимальная площадь земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – 0,05 га

Минимальная площадь земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – 0,02 га.

3. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

Примечания:

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

- На земельные участки для эксплуатации жилых домов предельные минимальные и максимальные размеры не распространяются.

4. Предельное количество этажей – не более 3.

Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

- исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% от площади земельного участка.

6. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Индивидуальное жилищное строительство Код (числовое обозначение вида): 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.
Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей,

жилая застройка Код (числовое обозначение вида): 2.1.1	включая мансардный); Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Для ведения личного подсобного хозяйства Код (числовое обозначение вида): 2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка Код (числовое обозначение вида): 2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартир, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Среднеэтажная жилая застройка Код (числовое обозначение вида): 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Обслуживание жилой застройки Код (числовое обозначение вида): 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному

	благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Объекты гаражного назначения Код (числовое обозначение вида): 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
Гостиничное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Общее пользование водными объектами Код (числовое обозначение вида): 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Условно разрешенные виды использования	
Общественное использование объектов капитального строительства Код (числовое обозначение вида): 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
Предпринимательство Код (числовое обозначение вида): 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает

в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10

Вспомогательные виды разрешенного использования

- индивидуальные бани, надворные туалеты
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы
- пожарные части
- объекты пожарной охраны
- объекты транспортной инфраструктуры
- приемные пункты прачечных и химчисток
- спортивные площадки, теннисные корты
- сады, огороды, палисадники
- строения для содержания домашнего скота и птицы
- теплицы, оранжереи
- хозяйственные постройки

Параметры застройки:

1. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка под индивидуальное жилищное строительство – не менее 15 м и не более 60 м.

Максимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,25 га.

Минимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,02 га
- для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

Максимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1-8 части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,2 га.

Минимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1-8 части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,06 га
- для индивидуального жилищного строительства – 0,06 га.

2. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – не менее 12 м и не более 40 м.

Максимальная площадь земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – 0,05 га

Минимальная площадь земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – 0,02 га.

3. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

Примечания:

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
 - Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
 - Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
 - Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
 - Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
 - На земельные участки для эксплуатации жилых домов предельные минимальные и максимальные размеры не распространяются.
4. Предельное количество этажей – не более 3.
 Предельная высота зданий:
- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;
 - для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
 - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% от площади земельного участка.
 6. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Общественное использование объектов капитального строительства Код (числовое обозначение вида): 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
Коммунальное обслуживание Код (числовое	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,

обозначение вида): 3.1	тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Социальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки)
Стационарное медицинское обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
Дошкольное, начальное и среднее общее образование Код (числовое обозначение вида): 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

Среднее и высшее профессиональное образование Код (числовое обозначение вида): 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
Культурное развитие Код (числовое обозначение вида): 3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Религиозное использование Код (числовое обозначение вида): 3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Общественное управление Код (числовое обозначение вида): 3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Обеспечение научной деятельности Код (числовое обозначение вида): 3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,

деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Код (числовое обозначение вида): 3.9	предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Деловое управление Код (числовое обозначение вида): 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Рынки Код (числовое обозначение вида): 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; Размещение гаражей и(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность Код (числовое обозначение вида): 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание Код (числовое обозначение вида): 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения Код (числовое обозначение вида): 4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме

	игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Склады Код (числовое обозначение вида): 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Железнодорожный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
Земельные участки (территории) общего пользования Код (числовое обозначение вида): 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешенные виды использования	
Объекты гаражного назначения Код (числовое обозначение вида): 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
Обслуживание	Размещение постоянных или временных гаражей с

автотранспорта Код (числовое обозначение вида): 4.9	несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
Объекты придорожного сервиса Код (числовое обозначение вида): 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Вспомогательные виды разрешенного использования

- общественные туалеты
- объекты пожарной охраны
- благоустройство и озеленение
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
- объекты транспортной инфраструктуры

Параметры застройки:

1.Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.

Максимальная площадь земельного участка – 2 га.

2. Минимальный отступ от фронтальной границы участка до основного строения – 5 м. Минимальное расстояние от других границ земельного участка до строений, а также между строениями – 3 м.

3.Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 10% от площади земельного участка.

Статья 31. Градостроительный регламент производственной зоны, занятой производственно-коммунальными объектами II класса опасности (П2)

Санитарно-защитная зона – 500 м. На территории данной зоны допускается размещение производственно-коммунальных объектов как II , так и III, IV, V классов опасности.

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Производственная деятельность Код (числовое обозначение)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

вида): 6.0	
Недропользование Код (числовое обозначение вида): 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.
Легкая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности
Пищевая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Нефтехимическая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
Строительная промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика Код (числовое обозначение вида): 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (коммунальное обслуживание)
Связь Код (числовое обозначение вида): 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

0112-17-П33 ТЧ

Лист

46

	разрешенного использования с кодом 3.1
Склады Код (числовое обозначение вида): 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5
Железнодорожный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
Автомобильный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

0112-17-П33 ТЧ

Лист

47

	людей по установленному маршруту
Водный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок
Воздушный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
Трубопроводный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Гидротехнические сооружения Код (числовое обозначение вида): 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Специальная деятельность Код (числовое обозначение вида): 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки

	объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Обслуживание автотранспорта Код (числовое обозначение вида): 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
Объекты придорожного сервиса Код (числовое обозначение вида): 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Условно разрешенные виды использования	
Объекты гаражного назначения Код (числовое обозначение вида): 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
Бытовое обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Обеспечение научной деятельности Код (числовое обозначение вида): 3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Деловое управление Код (числовое обозначение вида): 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Магазины Код (числовое обозначение вида):	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь

вида): 4.4	которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность Код (числовое обозначение вида): 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ul style="list-style-type: none"> - объекты транспортной инфраструктуры - питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий - предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий - спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий 	

Параметры застройки:

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.
3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% от площади земельного участка.
5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.
6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.

Статья 32. Градостроительный регламент производственной зоны, занятой производственно-коммунальными объектами III класса опасности (ПЗ)

Санитарно-защитная зона – 300 м. На территории данной зоны допускается размещение производственно-коммунальных объектов как III, так и IV, V классов опасности.

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Производственная деятельность Код (числовое обозначение вида): 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
Недропользование Код (числовое обозначение вида): 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.
Легкая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности
Пищевая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Нефтехимическая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
Строительная промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика Код (числовое обозначение вида): 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (коммунальное обслуживание)
Связь Код (числовое обозначение вида): 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Склады Код (числовое обозначение вида): 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые

	хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5
Железнодорожный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
Автомобильный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Водный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений,

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

0112-17-П33 ТЧ

Лист

52

	навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок
Воздушный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
Трубопроводный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Гидротехнические сооружения Код (числовое обозначение вида): 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Обслуживание автотранспорта Код (числовое обозначение вида): 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
Объекты придорожного сервиса Код (числовое обозначение вида): 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Условно разрешенные виды использования	

Объекты гаражного назначения Код (числовое обозначение вида): 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
Бытовое обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Обеспечение научной деятельности Код (числовое обозначение вида): 3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Деловое управление Код (числовое обозначение вида): 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность Код (числовое обозначение вида): 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты транспортной инфраструктуры
- питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий
- предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий

Параметры застройки:

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.

Статья 33. Градостроительный регламент производственной зоны, занятой производственно-коммунальными объектами IV класса опасности (П4)

Санитарно-защитная зона – 100 м. На территории данной зоны допускается размещение производственно-коммунальных объектов как III, так и IV, V классов опасности.

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Производственная деятельность Код (числовое обозначение вида): 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
Недропользование Код (числовое обозначение вида): 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.
Тяжелая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
Легкая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности
Пищевая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом,

вида): 6.4	приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Нефтехимическая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
Строительная промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика Код (числовое обозначение вида): 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (коммунальное обслуживание)
Связь Код (числовое обозначение вида): 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Склады Код (числовое обозначение вида): 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5
Железнодорожный	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

0112-17-П33 ТЧ

Лист

56

<p>транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.1</p>	<p>и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>
<p>Автомобильный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.2</p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>
<p>Водный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.3</p>	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>
<p>Воздушный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.4</p>	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего</p>

	обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
Трубопроводный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Гидротехнические сооружения Код (числовое обозначение вида): 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Обслуживание автотранспорта Код (числовое обозначение вида): 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
Объекты придорожного сервиса Код (числовое обозначение вида): 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Условно разрешенные виды использования	
Объекты гаражного назначения Код (числовое обозначение вида): 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
Бытовое обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий,

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

0112-17-П33 ТЧ

Лист

58

Код (числовое обозначение вида): 3.9	испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Деловое управление Код (числовое обозначение вида): 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность Код (числовое обозначение вида): 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ul style="list-style-type: none"> - объекты транспортной инфраструктуры - питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий - предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий - спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий 	

Параметры застройки:

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.

Статья 34. Градостроительный регламент производственной зоны, занятой производственно-коммунальными объектами V класса опасности (П5)

Санитарно-защитная зона – 50 м. На территории данной зоны допускается размещение производственно-коммунальных объектов V классов опасности.

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Легкая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности
Пищевая промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Строительная промышленность Код (числовое обозначение вида): 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика Код (числовое обозначение вида): 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (коммунальное обслуживание)
Связь Код (числовое обозначение вида): 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Склады Код (числовое обозначение вида): 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и

	продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5
Железнодорожный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
Автомобильный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Водный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

0112-17-П33 ТЧ

Лист

61

	перевозок
Трубопроводный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Гидротехнические сооружения Код (числовое обозначение вида): 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Объекты гаражного назначения Код (числовое обозначение вида): 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Бытовое обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Обслуживание автотранспорта Код (числовое обозначение вида): 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
Объекты придорожного сервиса Код (числовое обозначение вида): 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Условно разрешенные виды использования	
Обеспечение научной деятельности Код (числовое обозначение вида):	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для

вида): 3.9	размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Деловое управление Код (числовое обозначение вида): 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Банковская и страховая деятельность Код (числовое обозначение вида): 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты транспортной инфраструктуры
- питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий
- предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий

Параметры застройки:

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Объекты гаражного назначения Код (числовое обозначение)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью

вида): 2.7.1	размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Обслуживание автотранспорта Код (числовое обозначение вида): 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
Объекты придорожного сервиса Код (числовое обозначение вида): 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5
Железнодорожный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций,

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

0112-17-П33 ТЧ

Лист

64

	вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
Автомобильный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Водный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок
Трубопроводный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Специальное пользование водными объектами Код (числовое обозначение вида): 11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Гидротехнические сооружения Код (числовое обозначение вида): 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Земельные участки (территории) общего пользования Код (числовое обозначение вида): 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешенные виды использования	

Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение временных павильонов для торговли и оказания бытовых услуг населению
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ul style="list-style-type: none"> - парковки - переходы надземные и подземные - рекламные конструкции - переходы 	

Параметры застройки:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь); предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Сельскохозяйственное использование Код (числовое обозначение вида): 1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
Растениеводство Код (числовое обозначение вида): 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур Код (числовое обозначение вида): 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
Овощеводство Код (числовое обозначение вида): 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур Код (числовое обозначение вида): 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур

Садоводство Код (числовое обозначение вида): 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
Животноводство Код (числовое обозначение вида): 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
Скотоводство Код (числовое обозначение вида): 1.8	Фермы для содержания крупного рогатого скота (КРС), свинофермы, птичники, зверофермы
Звероводство Код (числовое обозначение вида): 1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Птицеводство Код (числовое обозначение вида): 1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Свиноводство Код (числовое обозначение вида): 1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Пчеловодство Код (числовое обозначение вида): 1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство Код (числовое обозначение вида): 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий,

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

0112-17-П33 ТЧ

Лист

67

	сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Научное обеспечение сельского хозяйства Код (числовое обозначение вида): 1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Код (числовое обозначение вида): 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Код (числовое обозначение вида): 1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Питомники Код (числовое обозначение вида): 1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Обеспечение сельскохозяйственного производства Код (числовое обозначение вида): 1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Охота и рыбалка Код (числовое обозначение вида): 5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр

Код (числовое обозначение вида): 6.1	открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.
Транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5
Железнодорожный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
Автомобильный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Водный транспорт Код (числовое обозначение вида):	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

0112-17-П33 ТЧ

Лист

69

вида): 7.3	капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок
Трубопроводный транспорт Код (числовое обозначение вида): 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Водные объекты Код (числовое обозначение вида): 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Общее пользование водными объектами Код (числовое обозначение вида): 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Специальное пользование водными объектами Код (числовое обозначение вида): 11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Гидротехнические сооружения Код (числовое обозначение вида): 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Запас Код (числовое обозначение вида): 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Ведение огородничества Код (числовое обозначение вида): 13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Ведение садоводства Код (числовое обозначение вида): 13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных

вида): 13.2	сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; Размещение хозяйственных строений и сооружений
Ведение дачного хозяйства Код (числовое обозначение вида): 13.3	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение хозяйственных строений и сооружений
Условно разрешенные виды использования	
Объекты гаражного назначения Код (числовое обозначение вида): 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ul style="list-style-type: none"> - ветлечебницы с содержанием животных - водозаборы - хозяйственные постройки - резервуары для хранения воды - объекты транспортной инфраструктуры 	

Параметры застройки:

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

- для ведения садоводства – от 0,04 га до 0,12 (от 400 кв.м до 1200 кв.м);
- для ведения животноводства, скотоводства, звероводства, птицеводства, свиноводства, пчеловодства, рыбоводства – от 10 га до 50 га (от 100000 кв.м до 500000 кв.м);
- для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (за пределами населенного пункта) – 0,15 га до 1,3 га (от 1500 кв.м до 13000 кв.м).

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь), предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отведенных под иные виды разрешенного использования, не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Жилое строение, садовый дом, жилой дачный дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом, между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

3. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения, садового дома, жилого дачного дома – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 3 м;

- от стволов деревьев: высокорослых – 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.

Предельное количество этажей – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения – не менее 0,25 от площади земельного участка.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Для ведения личного подсобного хозяйства Код (числовое обозначение вида): 2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Ведение огородничества Код (числовое обозначение вида): 13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Ведение садоводства Код (числовое обозначение вида): 13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; Размещение хозяйственных строений и сооружений
Ведение дачного хозяйства Код (числовое обозначение вида): 13.3	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение хозяйственных строений и сооружений
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в

	связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Условно разрешенные виды использования	
Питомники Код (числовое обозначение вида): 1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Объекты гаражного назначения Код (числовое обозначение вида): 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ul style="list-style-type: none"> - ветлечебницы с содержанием животных - водозаборы - хозяйственные постройки - резервуары для хранения воды - объекты транспортной инфраструктуры 	

Параметры застройки:

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

- для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства – от 0,04 га до 0,12 (от 400 кв.м до 1200 кв.м);
- для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (за пределами населенного пункта) – 0,15 га до 1,3 га (от 1500 кв.м до 13000 кв.м).

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, отведенных под иные виды разрешенного использования, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2. Жилое строение, садовый дом, жилой дачный дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом, между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

3. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения, садового дома, жилого дачного дома – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 3 м;
- от стволов деревьев: высокорослых – 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.

3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.

Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от

уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
- исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения – не менее 0,25 от площади земельного участка.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Общественное питание Код (числовое обозначение вида): 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Развлечения Код (числовое обозначение вида): 4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
Отдых (рекреация) Код (числовое обозначение вида): 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в

Код (числовое обозначение вида): 5.1	качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Природно-познавательный туризм Код (числовое обозначение вида): 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Туристическое обслуживание Код (числовое обозначение вида): 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; Размещение детских лагерей
Охота и рыбалка Код (числовое обозначение вида): 5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей и количества рыбы
Причалы для маломерных судов Код (числовое обозначение вида): 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Охрана природных территорий Код (числовое обозначение вида): 9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
Курортная деятельность Код (числовое обозначение вида): 9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

0112-17-П33 ТЧ

Лист

75

	лечебно-оздоровительных местностей и курорта
Санаторная деятельность Код (числовое обозначение вида): 9.2.1	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи лечебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
Историко-культурная деятельность Код (числовое обозначение вида): 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Общее пользование водными объектами Код (числовое обозначение вида): 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Специальное пользование водными объектами Код (числовое обозначение вида): 11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Гидротехнические сооружения Код (числовое обозначение вида): 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Земельные участки (территории) общего пользования Код (числовое обозначение вида): 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешенные виды использования	
Объекты гаражного	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей,

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

0112-17-П33 ТЧ

Лист

76

назначения Код (числовое обозначение вида): 2.7.1	в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м
Гостиничное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Обслуживание автотранспорта Код (числовое обозначение вида): 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных

Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные сооружения набережных
- объекты транспортной инфраструктуры
- объекты пожарной охраны
- оранжереи
- игровые площадки
- пункты оказания первой медицинской помощи
- участковые пункты полиции
- общественные туалеты
- хозяйственные корпуса

Параметры застройки:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь); предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % от площади земельного участка.

Баланс территории:

1. Зеленые насаждения – 50 % от общей площади участка;
2. Аллеи и дороги – 10 % от общей площади участка;
3. Площадки – 10 % от общей площади участка;
4. Сооружения – 30 % от общей площади участка.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны специального назначения, занятой кладбищами (Сп1)

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	

Религиозное использование Код (числовое обозначение вида): 3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Историко-культурная деятельность Код (числовое обозначение вида): 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Земельные участки (территории) общего пользования Код (числовое обозначение вида): 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Ритуальная деятельность Код (числовое обозначение вида): 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Условно разрешенные виды использования	
Бытовое обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ul style="list-style-type: none"> - отделения, участковые пункты полиции - хозяйственные корпуса - общественные туалеты - объекты транспортной инфраструктуры 	

Параметры застройки:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь); предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (Сп2)

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования недвижимости	
Обеспечение обороны и безопасности Код (числовое обозначение вида): 8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
Охрана Государственной границы Российской Федерации Код (числовое обозначение вида): 8.2	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации

<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Код (числовое обозначение вида): 8.3</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>
<p>Историко-культурная деятельность</p> <p>Код (числовое обозначение вида): 9.3</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>
<p>Склады</p> <p>Код (числовое обозначение вида): 6.9</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>
<p>Железнодорожный транспорт</p> <p>Код (числовое обозначение вида): 7.1</p>	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>

Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
---	---

Условно разрешенные виды использования

Магазины Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

- хозяйственные корпуса
- объекты транспортной инфраструктуры
- объекты пожарной охраны

Статья 41. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения (СО)

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
--------------------------------	---

Основные виды разрешенного использования недвижимости

Коммунальное обслуживание Код (числовое обозначение вида): 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
---	---

Охрана природных территорий Код (числовое обозначение вида): 9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках,
---	--

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

		сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
Земельные участки (территории) общего пользования	Код (числовое обозначение вида): 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Код (числовое обозначение вида): 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные корпуса - объекты транспортной инфраструктуры 		

Параметры застройки:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь); минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для всех предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

2. Устанавливается следующий режим использования территории в санитарно-защитных зонах:

1) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3) в санитарно-защитной зоне допускается размещать - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной инфраструктуры

1. В целях защиты от шума и сокращения поступления в атмосферный воздух или образования в нем вредных веществ в концентрациях, превышающих установленные государством гигиенические и экологические нормативы качества атмосферного воздуха, в соответствии с требованиями п.8.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливаются следующие ограничения:

1) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог II категории до проектной жилой застройки не менее 100 м;

2) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог IV категории до проектной жилой застройки не менее 50 м;

3) размещение на придорожных территориях в сторону проектной жилой и садово-дачной застройки шумо-газо-пылезащитного озеленения, устойчивого к действию выхлопных газов, шириной не менее 10 м;

4) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильной дороги II-IV категории до существующей жилой застройки не менее 25 м при условии выполнения мероприятий по защите от шума и загазованности;

5) выполнение мероприятий по защите существующей и планируемой общественно-деловой застройки от шума и загазованности вдоль автомобильной дороги II-IV категории.

2. В целях обеспечения безопасности населенного пункта, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений от последствий аварий на магистральных газопроводах и газораспределительных станциях в соответствии с требованиями п.п.3.16, 3.17 СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы» устанавливается следующее ограничение – соблюдение расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) газопроводов I класса диаметром 300мм и менее до населенного пункта и дачных поселков - 100 м.

При соответствующем обосновании допускается сокращать указанные расстояния от газопроводов не более, чем на 50 % при условии отнесения участков трубопроводов ко I категории со 100 %-ным контролем монтажных сварных соединений рентгеновскими или гамма-лучами.

Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения

					0112-17-П33 ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		83

хозяйственной деятельности, права и обязанности эксплуатационных организаций изложены в Правилах охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 в редакции от 17.05.2016 г.

Эти правила действуют на всей территории РФ. Являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в пределах охранных зон ГРС, или проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, или осуществляющих любую хозяйственную деятельность в границах таких участков.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

В охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать или ломать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты;

- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и

закрывать краны и задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

- бросать якоря, проходить с отданными якорями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

- разводить огонь и размещать какие-либо открытые и закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

- производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Устанавливаются следующие охранные зоны ГРС:

1. Вдоль трасс наружных газопроводов - 2 м с каждой стороны газопровода (в виде территории, ограниченной условными линиями).
2. Вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны.
3. Вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - 10 м с каждой стороны газопровода (в виде территории, ограниченной условными линиями).
4. Вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - 10 м (в виде территории, ограниченной замкнутой линией от границ этих объектов).
5. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.
6. Вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озёра, водохранилища, каналы - 100 м с каждой стороны газопровода (в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключённого между параллельными плоскостями).
7. Вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности - 3 м с каждой стороны газопровода (в виде протеск шириной 6 метров).

8. Для надземных участков газопроводов - расстояние от газопровода до деревьев должно быть не менее высоты деревьев (в течение всего срока эксплуатации газопровода).

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации ГРС на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения). В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

1. Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
2. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
3. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
4. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
5. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
6. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для проведения обслуживания и устранения повреждений.
7. Разводить огонь и размещать источники огня.
8. Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
9. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
11. Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

3. В целях защиты линий электропередач от повреждений в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. №160 для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 2 метра – для ВЛ напряжением ниже 1 кВ
- 10 метров – для ВЛ напряжением 1- 20 кВ
- 20 метров – для ВЛ напряжением 110 кВ

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

На территории охранных зон воздушных линий электропередач устанавливается следующий режим и ограничения использования:

- 1) запрещается производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;
- 2) запрещается осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур;
- 3) запрещается размещать автозаправочные станции;
- 4) запрещается загромождать подъезды и подходы к опорам воздушных линий электропередач;
- 5) запрещается устраивать свалки снега, мусора и грунта;
- 6) запрещается складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь;
- 7) запрещается устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.
- 8) проведение необходимых мероприятий может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

3. Мероприятия по первому поясу:

1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.
4. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.
5. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
6. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

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

Кроме мероприятий, указанных в пункте 4, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Статья 45. Ограничения использования земельных участков в границах придорожной полосы автомобильной дороги

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

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

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

Статья 46. Ограничения использования земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия. Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта таких объектов принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия.

2. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, на которые распространяются ограничения по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя, определяются следующими нормативными правовыми актами:

- ст. 99 Земельного кодекса РФ;
- ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ФЗ от 14.01.1993 г. № 4292-1 (ред. от 05.12.2017) «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества»;
- Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" и др.

3. В соответствии с ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного

наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от

линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

6. В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации. Проекты планировки, застройки и реконструкции городов и других населенных пунктов, строительных объектов разрабатываются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений. Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

7. Контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя определяется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

8. Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак» обеспечивает контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия

- в согласовании:

а) планов земельных участков на стадии их формирования и предоставления для нового строительства, реконструкции;

б) проектной документации;

- инспекциях на объектах, где проводятся строительные изменения;

- комиссиях по приемке в эксплуатацию заверенных строительством объектов.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны железной дороги

Согласно СНиП 2.07.01-89*жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать:

- автомобильные дороги,
- гаражи,
- стоянки автомобилей,
- склады,

									Лист
									92
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

0112-17-П33 ТЧ

- учреждения коммунально-бытового назначения.

Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Согласно Правилам установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611, в целях безопасности движения железнодорожного транспорта и эксплуатации его инфраструктуры, земельные участки вдоль полосы отвода железной дороги могут быть включены в границы охранной зоны железной дороги.

В границах охранных зон могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

					0112-17-П33 ТЧ	Лист
						93
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		