**САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ОЗИНСКИЙ РАЙОН**

**РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ**

**ОЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Шестьдесят третье заседание**

**РЕШЕНИЕ № 225**

**от 18 декабря 2019 года**

О внесении изменений и дополнений

в решение районного Собрания

Озинского муниципального района

от 8 февраля 2017 года № 44

В соответствии с ч.3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», на основании Устава Озинского муниципального района Саратовской области, районное Собрание Озинского муниципального района Саратовской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести в решение районного Собрания Озинского муниципального района от 08 февраля 2017 года № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Озинского муниципального образования Озинского муниципального района Саратовской области» следующие изменения и дополнения, согласно приложению 1.

2. Настоящее решение подлежит размещению в ФГИС ТП, официальном сайте администрации Озинского муниципального района Саратовской области.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.

**Председатель районного Собрания**

**Озинского муниципального района О.А. Черняк**

**Глава**

**Озинского муниципального района А.А. Галяшкина**

Приложение 1

к решению районного Собрания

Озинского муниципального района

Саратовкой области

от 18 декабря 2019 года № 225

1. Статью 11.4. дополнить текстом следующего содержания:

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

**Индекс зоны Р-Ж**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | азмещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание  **Наименование вида:**  *Для индивидуального жилищного строительства: (Код 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);  **Наименование вида:**  *Для ведения личного подсобного хозяйства (Код 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;  **Наименование вида:**  *Блокированная жилая застройка (Код 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  **Наименование вида:**  *Общее пользование территории (Код 12.0)*  - Размещение улиц и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, размещение постоянно открытых и обустроенных мест для отдыха населения.  **Наименование вида:**  *Коммунальное обслуживание* ***(****Код 3.1)*  - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки) |
| 2. | Условно разрешённые  виды использования. | **Наименование вида:**  *Обслуживание жилой застройки (Код 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 связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. |

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

* отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы;
* блокированные односемейные дома с приусадебными участками.

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

* малоэтажные многоквартирные жилые дома;
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* школы начальные и средние;
* школы искусств;
* спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации (с бассейнами или без них);
* клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
* магазины торговой площадью 50 м2 и более;
* предприятия общественного питания;
* парикмахерские, косметические кабинеты;
* фотоателье;
* приемные пункты прачечных и химчисток;
* ветлечебницы без содержания животных;
* медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты;
* амбулаторно-поликлинические учреждения;
* почтовые отделения;
* отделения и участковые пункты милиции.

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков (установленные к основным):**

* сараи, хозяйственные блоки, погреба
* хозяйственные постройки для содержания и разведения домашнего скота и птицы (ограничения: свиньи – до 3-х голов, лошади и коровы до 3-х голов, кролики и нутрии – до 50 голов, птица домашняя – до 100 голов);
* сады, огороды, палисадники;
* теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
* бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
* открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;
* отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей связанных с проживанием граждан;
* открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок связанные с проживанием людей;
* парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* гаражи служебного транспорта;
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* надворные туалеты, септики, при условии удаления их на расстояние не менее 7 м от окружающих жилых построек;
* площадки для сбора мусора.

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

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

**Ограничения** использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, техническими регламентами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления об установлении публичных сервитутов, соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

1. минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-2500 м2;
2. минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16-32 м;
3. максимальное количество этажей зданий – 3;
4. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;
5. максимальный процент застройки участка – 60%;
6. минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;
7. минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;
8. минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;
9. минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м;
10. требования к ограждению земельных участков:

* ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;
* ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
* характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

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

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

2. Статью 11.7 дополнить текстом следующего содержания:

**Индекс зоны И (Т)**

**Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.**

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 11.7.1.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

*Таблица 11.7.1.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | *Трубопроводный транспорт (код 7.5)*  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 2. | Условно разрешенные виды разрешенного использования. | *Коммунальное обслуживание (код 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 электропередачи, 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); |

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

Не установлены.

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

* головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
* офисы, конторы, административные службы.

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

* объекты жилищно-коммунального хозяйства.

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

* санитарно-защитные зоны;
* скверы, бульвары;
* защитные инженерные сооружения;
* иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.

**Ограничения** использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, техническими регламентами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления об установлении публичных сервитутов, соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.

**Предельные размеры** земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, минимальный процент застройки для зоны ИТ-2 не устанавливаются.

**ИТ-3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

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

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

* транспортная связь между населенными пунктами, жилыми и промышленными районами, общественными центрами, а также с другими магистральными улицами, поселковыми и внешними автомобильными дорогами;
* резервирование территорий и строительство новых участков магистралей, строительство развязок, а также размещение автостоянок с использованием наземного и подземного пространства;
* строительство искусственных сооружений, мостов, путепроводов;
* установка технических средств информации и организации движения, установка средств регулирования и специального технического оборудования, устройство треугольников видимости на перекрестках улиц и дорог и пешеходных переходах;
* размещение устройств для защиты от транспортного шума жилой застройки, размещенной вдоль магистральных улиц и дорог;
* прокладка линий общественного транспорта, обустройство остановок общественного транспорта;
* размещение объектов, связанных с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта, при условии соблюдения соответствия требований законодательства о безопасности движения;
* размещение велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений;
* размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;
* сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования;
* размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог – как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;
* прокладка под тротуарами или разделительными полосами инженерных сетей в коллекторах, каналах или тоннелях;
* размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, газопровода, тепловых сетей;
* на полосе между красной линией и линией застройки – газовых сетей низкого давления и кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации и диспетчеризации);
* размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

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

* строительство временных некапитальных сооружений;
* сохранение капитального фонда внутри красных линий;
* размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение автомобильных моек при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение автовокзалов, автостанций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* в коридорах магистральных улиц – размещение по согласованию уполномоченного структурного подразделения малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, въездных знаков;
* размещение, при соответствующем обосновании, инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях.

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

* прокладка городских инженерных коммуникаций;
* размещение предприятий общественного питания, временных сооружения мелкорозничной торговли;
* размещение остановочных площадок, при условии соблюдения требований законодательства о безопасности движения;
* размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения) цветники, газоны.

**Ограничения** использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, техническими регламентами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления об установлении публичных сервитутов, соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.

**Предельные размеры** земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, минимальный процент застройки для зоны не устанавливаются.»

3. Абзац 3 пункта «Индекс зоны И(В)» дополнить текстом следующего содержания:

* Предельные размеры земельных участков:

минимальный – 0,1 га, максимальный – 5га.

- Минимальные отступы от красной линии улиц до границ

земельных участков – не менее 5 м;

* Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков -не менее 1 м;
* Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 1 м
* Предельная высота зданий – 18 метров;

(устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки)

* Резервуары и водонапорные башни

емкостью от 15м3 до 50м3, высотой от 11м до 27м.

* Процент застройки: максимальный – 60%.

4. Статью 11.8 К – Зона коммунального обслуживания дополнить текстом следующего содержания:

**Индекс зоны К (ко)**

**Зона размещения объектов коммунального обслуживания.**

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 11.8.1.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

*Таблица 11.8.1.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | *Коммунальное обслуживание (код 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 электропередачи, 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); |
| 2. | Условно разрешенные виды разрешенного использования. | *Не установлены* |

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

Не установлены.

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

* объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;
* автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские;
* многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
* кемпинги, мотели;
* бани, сауны;
* офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов;
* таможня;
* предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
* магазины, торговые комплексы;
* рекламные агентства;
* туристические агентства;
* транспортные агентства по предоставлению сервисных услуг;
* отделения банков, пункты обмена валюты;
* нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации;
* фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
* центры по предоставлению полиграфических услуг;
* отделения связи, почтовые отделения, междугородный переговорный пункт;
* отделения, участковые пункты милиции;
* видеосалоны;
* залы аттракционов;
* компьютерные центры, интернет-кафе,
* аптеки;
* пункты оказания первой медицинской помощи.

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков**

* коммерческие мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса вредности;
* рынки оптовой торговли;
* объекты, связанные с отправлением культа;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* общественные туалеты;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

* парковки, автостоянки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* встроенные в здания гаражи, в том числе многоэтажные, и автостоянки;
* зеленные насаждения;
* скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

**Ограничения** использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, техническими регламентами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления об установлении публичных сервитутов, соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.

**Предельные размеры** земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, минимальный процент застройки для зоны КК не устанавливаются.

5. Статью 11.9 Т – Зона транспортной инфраструктуры дополнить текстом следующего содержания:

**Индекс зоны Т (У)**

**Подзона улично-дорожной сети.**

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 11.9.1.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

*Таблица 11.9.1.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | *Автомобильный транспорт (код 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.  *Земельные участки (территории) общего пользования (код 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. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | *Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)*  Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  *Обслуживание автотранспорта* *(код 4.9)* Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, |

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

Не установлены.

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

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы:

1) от 25 до 100 - 55 кв.м. на 1 место;

2) св. 100 до 500 - 30 кв.м. на 1 место;

3) св. 500 до 1000 - 20 кв.м. на 1 место;

4) св. 1000 до 2000 - 15 кв.м. на 1 место.

3. Ширина улиц и дорог определяется расчётом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зелёных насаждений и др.), с учётом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

4. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

5. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой деятельности

- универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Индекс зоны Т (АД)**

**Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог.**

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 11.9.2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

*Таблица 11.9.2.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | *Автомобильный транспорт (код 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 |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | *Земельные участки (территории) общего пользования (код 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. |

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

Не установлены.

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

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы:

1) от 25 до 100 - 55 кв.м. на 1 место;

2) св. 100 до 500 - 30 кв.м. на 1 место;

3) св. 500 до 1000 - 20 кв.м. на 1 место;

4) св. 1000 до 2000 - 15 кв.м. на 1 место.

3. Ширина улиц и дорог определяется расчётом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зелёных насаждений и др.), с учётом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

4. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

5. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой деятельности

- универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Статью 11.10 Сх – Зона сельскохозяйственного назначения дополнить текстом следующего содержания:

**Индекс зоны Сх1**

**Зона сельскохозяйственных угодий в населенных пунктах.**

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 11.10.1.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

*Таблица 11.10.1.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | *Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)*  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.  *Овощеводство**(код 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 тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)*  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.  *Садоводство**(код 1.5)*  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур. |
| 2. | Вспомогательные виды использования. | *Общее пользование территории (код 12.0)*  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. |

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

Не установлены.

**В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ гл.4., ст. 38 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:**

Максимальный процент застройки земельного участка – 50.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

− сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища);

− лесополосы;

− многолетние насаждения;

− внутрихозяйственные дороги;

− замкнутые водоемы.

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

− базы крестьянских (фермерских) хозяйств;

− здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;

− карьеры;

− склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, техническими регламентами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления об установлении публичных сервитутов, соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, минимальный процент застройки для зоны СХ-1 не устанавливаются.

**Индекс зоны Сх 2**

**Зона сельскохозяйственного производства.**

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 11.10.2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

*Таблица 11.10.2.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | 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 *(код 1.7)* |
| 2. | Вспомогательные виды использования. | *Общее пользование территории (код 12.0)*  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. |

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

Не установлены.

**В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ гл.4., ст.38 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:**

**1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка - 1000 м2;

Минимальная ширина земельного участка – 25 м.

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

Высота зданий до 2 этажей.

**3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.**

Максимальный процент застройки земельного участка – 60.

7. Статью 11.11. Сп – Зона специального назначения

**Индекс зоны Сп1**

**Зона специального назначения, связанная с захоронением.**

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 11.11.1.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

*Таблица 11.11.1.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | *Ритуальная деятельность (код 12.1)*  Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Не установлены. |

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

Не установлены.

**В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ гл.4., ст.38 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:**

Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.2882-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100, 300, 500 м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га, 10-20 га и 20-40 га соответственно).

Санитарно-защитная зона от закрытых кладбищ, колумбариев составляет 50 м.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;

- со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;

- на берегах озёр, рек и других поверхностных водных объектов, используемых заселением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением поселения, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Размещение мест захоронения запрещается в водоохранных зонах рек и водохранилищ.

**Индекс зоны Сп2**

**Зона специального назначения размещения объектов отходов потребления.**

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 11.11.2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

*Таблица 11.11.2.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | *Специальная деятельность (код 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. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Не установлены. |

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

Не установлены.

**В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ гл.4., ст.38 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:**

В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест хранения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления.

**1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка – 5000 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 170000 м2.

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

- не подлежит регламентированию;

**3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.**

Максимальный процент застройки земельного участка – не регламентируется.

7. Статью 11.12. **П – Производственная зона дополнить текстом следующего содержания:**

**Индекс зоны П-1**

**Производственная зона IV-V класса санитарной опасности**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | **Наименование вида:**  *Производственная деятельность: (6.0)*  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  **Наименование вида:**  *Недропользование: (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.  **Наименование вида:**  *Тяжелая промышленность: (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  **Наименование вида:**  *Легкая промышленность: (6.3)*  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности  **Наименование вида:**  *Пищевая промышленность: (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  **Наименование вида:**  *Нефтехимическая промышленность: (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  **Наименование вида:**  *Строительная промышленность: (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  **Наименование вида:**  *Энергетика: (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  **Наименование вида:**  *Связь: (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](#Par182)  **Наименование вида:**  *Склады: (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 |
| 2. | Условно разрешённые  виды использования. | **Наименование вида:**  *Обслуживание автотранспорта: (4.9)*  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174) |
|  |  |  |

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

- парковки перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

- площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора;

- зеленые насаждения;

- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

**1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

Минимальная ширина земельного участка – не подлежит 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:**

Минимальный отступ зданий от красной линии:

– проектируемых – не подлежит установлению;

– при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

**3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

- максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков 30 м

**4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.**

- коэффициент застройки: 0,8 - для промышленных зданий, 0,6 – для коммунально-складских;

- коэффициент плотности застройки: 2,4 - для промышленных зданий, 1,8 – для коммунально-складских;

**5) Иные параметры застройки:**

**-** коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 (15%) от площади земельного участка;

- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: 1 машино-место на 10-16 рабочих;

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков:

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование); одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов».