Приложение

к решению Муниципального собрания городского округа ЗАТО Светлый

от 21 марта 2017 года № 12-62

«Приложение

к решению Муниципального собрания городского округа ЗАТО Светлый

от 23 декабря 2008 года № 113

**ПРАВИЛА**

**землепользования и застройки городского округа**

**ЗАТО Светлый Саратовской области**

1. **Общие положения о правилах землепользования и застройки территории городского округа ЗАТО Светлый Саратовской области**

**Основания и цели введения правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Светлый Саратовской области.**

1.1. Правила землепользования и застройки территории городского округа ЗАТО Светлый Саратовской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, который разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, [Уставом](http://www.assembly.spb.ru/manage/?tid=633200202&nd=8308279&prevDoc=891804215) муниципального образования городской округ ЗАТО Светлый Саратовской области, в соответствии с положениями генерального плана городского округа ЗАТО Светлый, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа ЗАТО Светлый, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

1.2. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа ЗАТО Светлый (далее – городской округ), основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории округа на территориальные зоны – и установлении для них градостроительных регламентов.

1.3. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

создание условий для устойчивого развития территории городского округа на основе генерального плана городского округа, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды;

создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий городского округа;

обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих

2

в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Общие положения о карте градостроительного зонирования и градостроительных регламентах.**

1.4. На карте градостроительного зонирования городского округа (приложение № 1 к Правилам) установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по границам сформированных земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

1.5. На картах градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории городского округа отображены:

границы территориальных зон;

границы зон с особыми условиями использования территории.

1.6. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, показанных на карте градостроительного зонирования городского округа, кроме земель, покрытых поверхностными водами, лесным фондом, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

1.7. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

расположенных в границах территорий общего пользования;

занятых линейными объектами;

предоставленных для добычи полезных ископаемых.

1.8. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;

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, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Основные понятия, используемые в Правилах.**

Основные понятия, используемые в правилах, соответствуют изложенным в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

Дополнительные понятия приведены ниже:

**акт приемки** – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

**виды разрешенного использования земельных участков** **и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования;

**водоохранная зона** – территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

**высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши

4

здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения. Устанавливается в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка и иную информацию, предусмотренную статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, включая органы государственной власти и местного самоуправления, обладающее правами на земельный участок и обеспечивающее действия по подготовке проектной документации, получению разрешения на строительство, осуществлению строительства, приемке построенного, реконструированного объекта в эксплуатацию, государственному учету объекта и государственной регистрации прав собственности на этот объект;

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

**инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для различных видов градостроительного использования (размещение объектов капитального строительства), а также обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, регулирование водотоков, создание и реконструкция водоемов, строительство берегоукрепительных и противооползневых сооружений, защита территории от затопления и подтопления, благоустройство овражных территорий и т.д.);

**инженерная инфраструктура** – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие функционирование и развитие территории городского округа;

**социальная инфраструктура** – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда объектов и предприятий (учреждений) культурно-

5

бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование;

**транспортная инфраструктура** – комплекс сооружений и коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие территории городского округа;

**конкурсная документация –** комплект документов, содержащих требования и критерии оценки исполнителей по их финансовому положению и квалификации, исходную информацию о технических, коммерческих, организационных и иных характеристиках объекта и предмета конкурса, условиях и процедурах конкурса;

**коэффициент строительного использования земельного участка** – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, объектов капитального строительства;

**линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющее место допустимо размещение объектов капитального строительства;

**межевание земельных участков –** включает в себя: горизонтальную съемку фактических границ участка и определение его площади с последующим выносом границ земельного участка в натуру и закрепление их на местности. Подготовка землеустроительной документации, межевого плана, утвержденного кадастровым инженером и пакета документов необходимо для постановки на государственный кадастровый учет;

**многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещении общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

6

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

**прибрежная защитная полоса** – часть водоохраной зоны, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая планировочные, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

**процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний в случаях, если это необходимо, для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

**размер земельного участка –** определяется площадью, которая имеет минимальные и максимальные параметры;

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Саратовской области;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** – документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны (в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

7

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**условно разрешенные виды использования (земельных участков и объектов капитального строительства)** – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого в порядке, предусмотренном Правилами застройки.

2. **Регулирование землепользования и застройки территории городского округа ЗАТО Светлый органами местного самоуправления**

**Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки на территории городского округа, установленного Правилами.**

2.1. Регулирование органами местного самоуправления землепользования и застройки территории городского округаосуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативно-правовыми актами городского округа, в соответствии с федеральным законодательством.

2.2. Действие порядка землепользования и застройки на территории городского округа, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;

замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований законодательства Российской Федерации.

2.3. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки на территории городского округаобеспечивается органами местного самоуправления городского округа:

при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

8

при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

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

при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории городского округа;

при проверке подготовленной на основании решения администрации городского округадокументации по планировке территории городского округа на соответствие установленным законодательством требованиям;

при утверждении документации по планировке территории городского округа, разработанной по решению администрации городского округа;

при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

при установлении публичных сервитутов;

при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

2.4. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа.

**Землепользование и застройка земельных участков на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.**

2.5. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2.6. 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:

а) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

б) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9

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

2.8. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений.

2.9. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном частью 4 настоящих Правил.

2.10. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном пунктами 4.15 – 4.20 настоящих Правил.

2.11. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.12. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах а) и б)   
пункта 2.6 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

2.13. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского округа.

2.14. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

10

Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

**Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.**

2.15. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект – для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;

выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект – для остальных территориальных зон.

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

11

2.17. Реконструкция указанных в пункте 2.16 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

2.18. В случае если использование указанных в пункте 2.16 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность 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 капитального строительства.

**Землепользование и застройка территорий городского округа, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

2.19. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории городского округа, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами, в том числе в соответствии с пунктами 2.20, 2.21 настоящих Правил;

в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа, издаваемыми в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения – строительными нормами и правилами;

в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых – нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти городского округа, издаваемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, уполномоченными органами местного самоуправления городского округа может допускаться размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства.

При этом в границах полос отвода автомобильных дорог городского округа могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

12

2.20. Режим землепользования и застройки территории городского округа, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми специалистами администрации городского округа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.21. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа в соответствии с федеральными законами.

**Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа.**

2.22. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов, их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, нормативно-правовыми актами Саратовской области.

2.23. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2.24. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к находящимся в распоряжении городского округасистемам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном администрацией городского округа и предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем адекватного платежа участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

2.25. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях, установленных нормативными правовыми актами администрации городского округа.

13

3. **Полномочия органов местного самоуправления городского**

**округа по регулированию землепользования и застройки**

**на территории городского округа**

Органами местного самоуправления городского округа, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки являются:

Муниципальное собрание городского округа – представительный орган местного самоуправления, принимающий решение об утверждении правил землепользования и застройки, о внесении в них изменений;

администрация городского округа – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

3.1. Полномочия Муниципального собрания городского округа.

Представительный органосуществляет от имени населения городского округа:

утверждение в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения, внесение в них изменений;

утверждение генерального плана городского округа,

утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений и дополнений;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

иные полномочия, отнесенные к компетенции Муниципального собрания Уставом городского округа, решениями Муниципального собрания в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Полномочия главы городского округа.

К полномочиям главы городского округа в области землепользования и застройки относится:

принятие решений о назначении публичных слушаний;

подписание и обнародование нормативных правовых актов, принятых Муниципальным собранием.

3.3. Полномочия администрации городского округа.

К полномочиям администрации городского округа в области регулирования землепользования и застройки и градостроительной деятельности относятся:

принятие решений о подготовке проекта правил землепользования и застройки и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии);

14

утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке;

принятие решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в представительный орган на утверждение;

рассмотрение вопросов о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

утверждение документации по планировке территорий;

принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;

принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

принятие решений о развитии застроенных территорий;

принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

принятие решений об установлении публичных сервитутов;

выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению представительного органа местного самоуправления.

3.4. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации городского округа.

Комиссия формируется на основании правового акта администрации городского округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и положением о Комиссии.

К полномочиям Комиссии относятся:

рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила, подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с применением настоящих Правил;

рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов недвижимости;

15

организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами;

подготовка для главы городского округа заключений по результатам публичных слушаний, в том числе содержащих предложения о предоставлении специальных согласований;

осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами.

Персональный состав членов Комиссии устанавливается правовым актом администрации городского округа.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

В случае если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю Комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

4. **Порядок осуществления строительства и реконструкции**

**объектов капитального строительства**

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов, их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

4.1. Правом осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства (далее – строительное изменение объекта капитального строительства) на территории городского округа обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, или их доверенные лица.

16

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами.

4.2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешения на строительство;

требуется разрешение на строительство.

4.3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

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

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

изменения объектов капитального строительства (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

капитального ремонта объектов капитального строительства;

строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=17603C0431E6937047DEC18BE1742930250D98E0BE228DBB35428570C05857E2D96006D66C4EFE67e2GFN) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в перечне территориальных зон, указанных   
в пункте 11 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить в администрации городского округа сведения о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

17

4.4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в пункте 4.3 настоящих Правил.

**Проектная документация объекта капитального строительства.**

4.5. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.6. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

4.7. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.8. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, а также порядок подготовки проектной документации устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

**Общие вопросы выдачи разрешения на строительство.**

4.9. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

4.10. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство.

4.11. На земельных участках, расположенных на территории городского округа, разрешение на строительство выдается администрацией городского округа при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев размещения объектов:

федерального и регионального (областного) значения, при размещении которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд;

18

на земельных участках, занятых линейными объектами федерального и регионального (областного) значения.

4.12. Разрешение на строительство выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство.**

4.13. Лица, осуществляющие в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях строительство без разрешения на строительство обязаны соблюдать:

требования градостроительного законодательств Российской Федерации а, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе, определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

несут ответственность за несоблюдение указанных в настоящем пункте требований.

4.14. К зданиям, строениям, сооружениям, строительство, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство, созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 4.13 настоящих Правил, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

**Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа.**

4.15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округаосуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

4.16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округаможет осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если:

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

19

правообладателем направлено уведомление в администрацию городского округао том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

4.17. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами администрации городского округа.

4.18. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимаются администрацией городского округа в соответствии с федеральными законами и правовыми актами городского округа.

4.19. Изменениеправообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в порядке, установленном жилищным законодательством, и с соблюдением условий такого перевода, установленных муниципальным правовым актом городского округа**.** При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

4.20. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

5. **Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа**

Подготовка документации по планировке территории городского округа осуществляется в соответствии с федеральными, областными и муниципальными правовыми актами.

Общие положения о планировке территории:

20

5.1. Планировка территории городского округа осуществляется на основе документации по планировке территории городского округа, включающей:

проекты планировки без проектов межевания в их составе;

проекты планировки с проектами межевания в их составе;

проекты межевания в виде отдельных документов;

градостроительные планы земельных участков применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам, в составе проектов межевания или в виде отдельных документов.

5.2. Решение о подготовке проекта планировки без проекта межевания в его составе и проекта планировки с проектом межевания в его составе принимается администрацией городского округа.

5.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=B63B6CD99B25E3A10A94629B48BFAB25AE5EA3A4E3D7860C28E20F00CCB626B95AE8948F7723CB519723F8gAJ5I) городского округа, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом [программ](consultantplus://offline/ref=B63B6CD99B25E3A10A94629B48BFAB25AE5EA3A4E1D587042AE20F00CCB626B95AE8948F7723CB519726FDgAJCI) комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

5.4. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

5.5. Посредством документации по планировке территории определяются:

5.5.1. Характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки.

5.5.2. Линии градостроительного регулирования, в том числе:

красные линии, с выделением основных и вспомогательных красных линий;

линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе Правил;

границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

границы земельных участков, которые планируется изъять, для государственных или муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, а также границы земельных участков, определяемых

21

для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;

границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции;

границы зон действия публичных сервитутов.

5.6. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (детализации, уточнению) положений Правил в части границ территориальных зон, расположенных в границах проектирования, и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после внесения в Правила этих изменений.

**Градостроительные планы земельных участков.**

5.7. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B63B6CD99B25E3A10A947C965ED3F62DA455FDA0EDD08B5376BD545D9BgBJFI) Российской Федерации.

5.8. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

5.9. Состав градостроительного плана определяется Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B63B6CD99B25E3A10A947C965ED3F62DA455FDA0EDD08B5376BD545D9BgBJFI) Российской Федерации.

5.10. Форма градостроительного плана устанавливается в порядке, предусмотренном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B63B6CD99B25E3A10A947C965ED3F62DA455FDA0EDD08B5376BD545D9BgBJFI) Российской Федерации

5.11. Градостроительный план земельных участков утверждается постановлением администрации городского округа.

6. **Положения о предоставлении земельных участков   
на территории городского округа**

6.1. Предоставление земельных участков на территории городского округа осуществляется в соответствии с федеральным, областным законодательством и муниципальными правовыми актами.

6.2. При наличии утвержденной в установленном порядке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории предоставление такого земельного участка осуществляется в соответствии с предельными размерами земельных участков, установленными правилами землепользования и застройки городского округа, действующими на момент утверждения схемы.

22

7. **Положения о проведении публичных слушаний по вопросам   
землепользования и застройки территории городского округа**

**Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории городского округа.**

7.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории городского округа(далее – публичные слушания) проводятся в целях:

информирования населения по вопросам землепользования и застройки в городском округе, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления городского округарешений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

7.2. На публичные слушания выносятся в обязательном порядке главой городского округа проекты правил землепользования и застройки и внесения изменений в них, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

7.3. Порядок информирования, организации и проведения публичных слушаний в городском округеопределяется положением о публичных слушаниях в городском округе с учетом требований Федерального закона и Устава городского округа.

7.4. Результаты публичных слушаний подлежат официальному опубликованию.

**Основание и право инициативы внесения изменений в Правила.**

7.5. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение представительного органа местного самоуправления городского округа**,** которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Саратовской области, а также ввиду необходимости включения в настоящие Правила дополнительных и уточняющих положений.

7.6. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;

23

приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;

препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

В настоящие Правила могут быть внесены изменения по иным законным основаниям решениями представительного органа городского округа.

7.7. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, администрация городского округа, представительный орган местного самоуправления городского округа, Комиссия, правообладатели объектов недвижимости.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

**Внесение изменений в Правила.**

7.8. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется в администрацию городского округа.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется в Комиссию. Председатель Комиссии в течение десяти рабочих дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе городского округа. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава городского округа направляет проект соответствующих предложений в представительный орган городского округа. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

Изменения в пункт 12 настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного

24

государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

8. **Общие положения по отношениям к ранее возникшим   
правам в связи с введением Правил**

### Общие положения, относящиеся к ранее утвержденной документации по территориальному планированию и планировке территории.

8.1. Со дня вступления в силу настоящих Правил документация по территориальному планированию и планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8.2. Внесение изменений в генеральный план городского округа, утверждение иных документов территориального планирования и планировки территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

8.3. Настоящие Правила могут быть изменены только в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

**Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.**

8.4. Принятые до вступления в силу настоящих Правил правовые акты городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8.5. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что их срок действия не истек.

8.6. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют виды использования, которые не поименованы как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;

имеют виды использования, которые поименованы как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

25

8.7. Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 8.6 настоящих Правил, определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

**9. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования**

9.1. Градостроительное зонирование территории городского округа устанавливает:

классификацию, наименование и кодовые обозначения видов территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых на территории городского округа;

границы территориальных зон;

градостроительные регламенты территориальных зон в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9.2. Границы территориальных зон с соответствующими кодовыми обозначениями, зон с особыми условиями использования территорий отображены на картах градостроительного зонирования городского округа.

9.3. Неуказанные в пункте 11 настоящих Правил виды разрешенного использования земельных участков территорий общего пользования, линейных объектов и соответствующих им объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков иных объектов капитального строительства, в случае, если последние размещаются в пределах названных территорий, территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, определяются на основании отраслевых схем, проектов планировки, иных видов документации, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

**10****. Градостроительные регламенты**

**Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

10.1. Настоящими Правилами землепользования и застройкитерритории городского округа установлены градостроительные регламенты

26

в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

10.2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

минимальная площадь земельных участков;

коэффициент использования территории;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные);

максимальная высота ограждений земельных участков.

**Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.**

10.3. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

10.4. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов

27

владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, автостоянками и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны, если иное не установлено муниципальным правовым актом администрации городского округа.

10.5. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть.

10.6. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

10.7. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется администрацией городского округа путем проведения публичных слушаний.

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

10.8. Для всех 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:

проезды общего пользования;

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для

28

инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

автостоянки (в том числе открытого типа) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

площадки хозяйственные;

иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

10.9. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 10.8 настоящих Правил, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

10.10. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

10.11. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, автостоянками и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

**Минимальная площадь земельного участка.**

10.12. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и

29

эксплуатации объекта капитального строительства. При назначении минимальной площади земельного участка следует учитывать требования нормативов градостроительной деятельности городского округа.

**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.**

10.13. Расстояния между жилыми домами и общественными зданиями принимаются в соответствии с противопожарными требованиями, установленными Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с действующим законодательством.

10.14. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

10.15. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте шести метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

10.16. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте шести метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее десяти метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.

30

10.17. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 10.15 и 10.16 настоящих Правил устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистрали местного   
значения – 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

**Максимальная высота зданий, строений, сооружений.**

10.18. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

10.19. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, выходы на кровлю максимальной   
площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

10.20. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена настоящими Правилами с учетом:

генерального плана городского округа;

максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

10.21. Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон, а также значениями предельной высоты зданий и сооружений для соответствующих зон.

10.22. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений подлежит уточнению в составе документации по планировке территории городского округа, утвержденной в установленном порядке. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться:

по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала;

в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории.

31

Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке.

**Минимальная доля озелененной территории земельных участков.**

10.23. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

10.24. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, площадками для выгула собак, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 30%площади озелененной территории.

**Минимально допустимая площадь озелененной территории**

**земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид использования | Минимальная площадь  озелененных территорий |
| 1 | Многоквартирные жилые дома\* | 15% - 25% территории земельного участка |
| 2 | Парки, скверы | 65% - 70% - территория зеленых насаждений;  28% - 25% - аллеи, дорожки, площадки;  7% - 5% - сооружения и застройка |
| 3 | Бульвары | 65% - 80% территории земельного участка |
| 4 | Леса (городские леса), лесопарки | 95% территории земельного участка |
| 5 | Объекты здравоохранения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | 60% территории земельного участка |
| 6 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) | 50% территории земельного участка |
| 7 | Административные здания и прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства; объектов транспорта | 15% территории земельного участка |
| 8 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта | не устанавливается |

\*нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

32

10.25. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

10.26. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

10.27. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка.

**Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.**

10.28. 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.

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

10.30. 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.

33

11. **Градостроительное зонирование территории городского округа.** **Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

В результате градостроительного зонирования территории городского округа выделены следующие территориальные зоны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы**  **территориальных зон** | **Сокращенное**  **наименование** | **Виды территориальных зон** |
| **Жилые зоны** | **Ж** |  |
| **Ж1** | зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| **Ж-1.1** | зона перспективного развития среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| **Ж2** | зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| **Ж3** | зона размещения учебно-образовательных объектов |
| **Общественно-деловые зоны** | **ОД** |  |
| **ОД1** | зона размещения административно-деловых объектов |
| **ОД2** | зона размещения спортивно-рекреационных объектов |
| **ОД3** | зона размещения лечебно-оздоровительных объектов |
| **ОД4** | зона перспективного размещения административно-деловых объектов |
| **Производственно-коммунальные зоны** | **П** |  |
| **П1** | зона производственных объектов IV класса вредности |
| **П2** | зона производственных объектов V класса вредности |
| **П3** | зона размещения коммунальных объектов |
| **П4** | зона перспективного размещения производственных объектов |
| **Рекреационные зоны** | **Р** |  |
| **Р1** | зона парков, скверов, бульваров |
| **Р2** | зона зеленых насаждений санитарно-защитной функции |
| **Р3** | зона ландшафтных территорий |
| **Р4** | зона акваторий |
| **Зоны специального назначения** | **СН** |  |
| **СН1** | зона объектов спецназначения |
| **СН2** | зона полигонов ТБО |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | **СХ** |  |
| **СХ1** | зона для ведения садоводства и огородничества и дачного хозяйства |
| **Зоны транспортной**  **и инженерной инфраструктуры** | **ТИ** |  |
| **ТИ1** | зона инженерной инфраструктуры |

34

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Жилые зоны**

**Ж1. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.**

Зона среднеэтажной многоквартирнойжилой застройки Ж1 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше шести этажей, с набором услуг.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой шесть этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение наземных автостоянок,  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строитель-ства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |

35

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | тепла, электричества, газа,  предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстан-ции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки;  здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |  |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих 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 обществен-ных некоммерческих орга-низаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикма-херские, прачечные) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.3 |

36

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерс-кие пункты, больницы и пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.4 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, организации по переподго-товке и повышению квали-фикации специалистов и иные организации, осуществ-ляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.5 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.5 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпри-нимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.7 |

37

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны; остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки; объекты благоустройства, площадки для сбора мусора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование условно разрешенного вида использования | Описание условно разрешенного вида использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к условно разрешенному) | Код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Гостевые автостоянки;  площадки для сбора мусора | 3.10.1 |
| Развлечения | 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 | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.8 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 5.1 |

38

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры |  |  |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей (для многоквартирных жилых домов) | |
| максимальное | 6 |
| минимальное | 3 |
| Количество этажей (для объектов капитального строительства,  не относящихся к многоквартирным жилым домам) | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий (для многоквартирных жилых домов) | |
| максимальная | 25 метров |
| минимальная | 15 метров |
| Высота зданий, сооружений (для объектов капитального строительства,  не относящихся к многоквартирным жилым домам) | |
| максимальная | 15 метров |
| минимальная | 5 метров |
| Процент застройки | |
| максимальный | 60% для жилых домов,80% для общественных зданий, не подлежит установлению для объектов инженерной инфраструктуры |
| минимальный | не подлежит установлению |
| Иные показатели | |
| устройство ограждений между участками многоквартирных домов | не допускается |
| максимальная высота ограждения  вдоль улиц | 1,8 метра |
| конструктивное решение ограждения между соседними участками | устройство проветриваемого ограждения |
| отступ застройки от красной линии улицы | в соответствии с пунктом10  настоящих Правил |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | не подлежит установлению |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные

39

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны Ж1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон (пункт 12 настоящих Правил);

для зоны Ж1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон(пункт 12 настоящих Правил).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, чтотерритория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**Ж-1.1. Зона перспективного развития среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.**

Зонаперспективного развития среднеэтажной многоквартирнойжилой застройки Ж-1.1 выделена для формирования новых жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше шести этажей, с набором услуг.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой шесть этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир);  благоустройство и озелене-ние придомовых территорий; | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 2.5 |

40

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартир-ном доме не составляет более 15 % от общей площади дома |  |  |
| Коммунальное обслуживание | 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, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстан-ции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки;  здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам | Гостевые автостоянки, площадки для  сбора мусора | 3.2 |

41

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 обществен-ных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшер-ские пункты, больницы и пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.4 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, организации по переподготовке и повы-шению квалификации специалистов и иные | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.5 |

42

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | организации, осущест-вляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |  |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.5 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпри-нимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.7 |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны; остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки; объекты благоустройства, площадки для сбора мусора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование условно разрешенного вида использования | Описание условно разрешенного вида использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к условно разрешенному) | Код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.7 |

43

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) |  |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Гостевые автостоянки;  площадки для сбора мусора | 3.10.1 |
| Развлечения | 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 | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.8 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 5.1 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей (для многоквартирных жилых домов) | |
| максимальное | 6 |
| минимальное | 3 |
| Количество этажей (для объектов капитального строительства,  не относящихся к многоквартирным жилым домам) | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий (для многоквартирных жилых домов) | |
| максимальная | 25 метров |
| минимальная | 15 метров |

44

|  |  |
| --- | --- |
| Высота зданий, сооружений (для объектов капитального строительства,  не относящихся к многоквартирным жилым домам) | |
| максимальная | 15 метров |
| минимальная | 5 метров |
| Процент застройки | |
| максимальный | 60% для жилых домов,80% для общественных зданий, не подлежит установлению для объектов инженерной инфраструктуры |
| минимальный | не подлежит установлению |
| Иные показатели | |
| устройство ограждений между участками многоквартирных домов | не допускается |
| максимальная высота ограждения  вдоль улиц | 1,8 метра |
| конструктивное решение ограждения между соседними участками | устройство проветриваемого ограждения |
| отступ застройки от красной линии улицы | в соответствии с пунктом10  настоящих Правил |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | не подлежит установлению |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**Ж2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.**

Зона малоэтажной многоквартирнойжилой застройки Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с набором услуг.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для | 2.1.1 |

45

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | сбора мусора |  |
| Коммунальное обслуживание | 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, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.) | Гостевые автостоянки;  площадки для сбора мусора | 3.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.6 |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  информационные площадки; площадки для сбора мусора объекты благоустройства | 12.0 |

46

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование условно разрешенного вида использования | Описание условно разрешенного вида использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к условно разрешенному) | Код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.7 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.10 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора | 4.5 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпри-нимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | Гостевые автостоянки;  спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора | 4.8 |

47

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 5.1 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей (для многоквартирных жилых домов) | |
| максимальное | 4 |
| минимальное | не подлежит установлению |
| Количество этажей (для объектов капитального строительства,  не относящихся к многоквартирным жилым домам) | |
| максимальное | 2 |
| минимальное | не подлежит установлению |
| Высота зданий (для многоквартирных жилых домов) | |
| максимальная | 15 метров |
| минимальная | не подлежит установлению |
| Высота зданий, сооружений (для объектов капитального строительства,  не относящихся к многоквартирным жилым домам) | |
| максимальная | 10 метров |
| минимальная | не подлежит установлению |
| Процент застройки | |
| максимальный | 40% для жилых домов, 80% для общественных зданий, не подлежит установлению для объектов инженерной инфраструктуры |
| минимальный | не подлежит установлению |
| Иные показатели | |
| устройство ограждений между участками многоквартирных домов | не допускается |
| максимальная высота ограждения  вдоль улиц | 1,8 метра |
| конструктивное решение ограждения между соседними участками | устройство проветриваемого ограждения |
| отступ застройки от красной линии улицы | в соответствии с пунктом10  настоящих Правил |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | не подлежит установлению |

48

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны Ж2 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон(пункт 12 настоящих Правил).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**Ж3. Зона размещения учебно-образовательных объектов.**

Зона размещения учебно-образовательных объектов Ж3 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов капитального строительства образовательных учреждений.

Основные виды разрешенного использования земельныхучастков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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, водопроводы, линии электропередачи, | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |

49

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, здания или помещения, предназначен-ные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |  |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподго-товке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятель-ность по воспитанию, образованию и просвещению) | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  сооружения инженерного обеспечения;  спортивные объекты;  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;  плавательные бассейны;  сады;  площадки для сбора мусора,  лабораторные и учебно-лабораторные корпуса | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  сооружения инженерного обеспечения;  спортивные объекты;  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;  плавательные бассейны;  сады;  лабораторные и учебно-лабораторные корпуса;  площадки для сбора мусора | 3.5.1 |

50

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; площадки для сбора мусора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны Ж3 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по первому поясу(пункт 12 настоящих Правил).

для зоны Ж3 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (пункт 12 настоящих Правил).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем,

51

что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**Общественно-деловые зоны**

**ОД1. Зона размещения административно-деловых объектов.**

Зона размещения административно-деловых объектов ОД1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования земельныхучастков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, здания или помещения, предназначен-ные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам соци-альной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, | Гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора | 3.2 |

52

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 обществен-ных некоммерческих организаций: благотвори-тельных организаций, клубов по интересам |  |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные органи-зации, осуществляющие деятельность по воспитанию, | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  сооружения инженерного обеспечения;  спортивные объекты;  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;  плавательные бассейны;  сады;  площадки для сбора мусора;  лабораторные | 3.5 |

53

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | образованию и просвещению) | и учебно-лабораторные корпуса |  |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахож-дения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и рели-гиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  дома для проживания священнослужи-телей;  вспомогательные сооружения для отправления культа;  гаражи служебного автотранспорта;  здания для собрания прихожан;  сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора | 3.7 |
| Общественное управление | 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, | Гостевые автостоянки;  гаражи служебного автотранспорта;  сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора | 3.8 |

54

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |  |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связан-ной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями | Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора | 4.1 |
| Торговые центры (торгово-развлекательные центры) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью разме-щения одной или нескольких организаций, осуществляю-щих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного исполь-зования с кодами 4.5 - 4.9 | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначен-ных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая | Гостевые автостоянки;  сооружения локального | 4.4 |

55

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | площадь которых составляет до 5000 кв. м | инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |  |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпри-нимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки гостиниц;  сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора | 4.8 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы) | Гостевые автостоянки;  здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора | 5.1 |

56

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  строения для содержания животных;  гаражи для служебного транспорта;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора | 8.3 |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, площадки для сбора мусора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежит установлению.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей для капитального строительства | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |

57

|  |  |
| --- | --- |
| Высота зданий, сооружений для объектов капитального строительства | |
| максимальная | 25 метров |
| минимальная | не подлежит установлению |
| Процент застройки | |
| максимальный | 80% для общественных зданий, не подлежит установлению для объектов инженерной инфраструктуры |
| минимальный | не подлежит установлению |
| Иные показатели | |
| устройство ограждений земельных участков | допускается только для образовательных организаций, организаций здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков |
| максимальная высота ограждения  вдоль улиц | 1,8 метра |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | не подлежит установлению |

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны ОД1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранныхзон (пункт 12 настоящих Правил);

для зоны ОД1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон(пункт 12 настоящих Правил);

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

58

**ОД2. Зона размещения спортивно-рекреационных объектов.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи (водопроводы, линии электропередачи, транс-форматорные подстанции, газопроводы, линии связи) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спорти-вные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы) | Гостевые автостоянки;  здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий | 5.1 |
| Территории общего пользования | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенного пункта, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта | 12.0 |

59

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование условно разрешенного вида использования | Описание условно разрешенного вида использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к условно разрешенному) | Код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения | 4.4 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей для капитального строительства | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений для объектов капитального строительства | |
| максимальная | 15 метров |
| минимальная | 3 метра |
| Процент застройки | |
| максимальный | 80%, не подлежит установлению для объектов инженерной инфраструктуры |
| минимальный | не подлежит установлению |
| Иные показатели | |
| максимальная высота ограждения  вдоль улиц | 1,8 метра |
| конструктивное решение ограждения между соседними участками | устройство проветриваемого ограждения |
| отступ застройки от красной линии улицы | в соответствии с пунктом10  настоящих Правил |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | не подлежит установлению |

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

60

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны ОД2 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по первому поясу(пункт 12 настоящих Правил);

для зоны ОД2 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (пункт 12 настоящих Правил).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**ОД3. Зона лечебно-оздоровительных объектов.**

Зона лечебно-оздоровительных объектовОД3 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов капитального строительства учреждений здравоохранения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |

61

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | станции, канализация, стоянки, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |  |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам меди-цинской помощи (поликли-ники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки амбулаторно-  поликлинических учреждений; лаборатории;  гаражи служебного транспорта;  сооружения локального инженерного обеспечения | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлини-ческой медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клини-ческие лаборатории) | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки амбулаторно-  поликлинических учреждений;  сооружения локального инженерного обеспечения | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 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 | Гостевые автостоянки;  лаборатории;  гаражи служебного транспорта;  сооружения локального инженерного обеспечения | 3.4.2 |
| Территории общего пользования | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны; | 12.0 |

62

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, площадки для сбора мусора |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны ОД3 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по первому поясу (пункт 12 настоящих Правил);

для зоны ОД3 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (пункт 12 настоящих Правил).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

63

**ОД4. Зона перспективного размещения административно-деловых объектов.**

Зона перспективного размещения административно-деловых объектов ОД4 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства новых объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования земельныхучастков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам соци-альной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и | Гостевые автостоянки,  площадки для сбора мусора | 3.2 |

64

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсион-ных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммер-ческих организаций: благо-творительных организаций, клубов по интересам |  |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  сооружения инженерного обеспечения;  спортивные объекты;  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;  плавательные бассейны;  сады; площадки для сбора мусора,  лабораторные и учебно-лабораторные корпуса | 3.5 |

65

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахож-дения 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) | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  дома для проживания священнослужи-телей;  вспомогательные сооружения для отправления культа;  гаражи служебного автотранспорта; здания для собрания прихожан;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 3.7 |
| Общественное управление | 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 | Гостевые автостоянки;  гаражи служебного автотранспорта;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 3.8 |

66

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |  |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связан-ной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями | Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора | 4.1 |
| Торговые центры (торгово-развлекательные центры) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначен-ных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.4 |

67

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, 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 | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки гостиниц;  сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора | 4.8 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы) | Гостевые автостоянки;  здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  строения для содержания | 8.3 |

68

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | животных;  гаражи для служебного транспорта;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |  |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, площадки для сбора мусора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей для капитального строительства | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений для объектов капитального строительства | |
| максимальная | 25 метров |
| минимальная | не подлежит установлению |

69

|  |  |
| --- | --- |
| Процент застройки | |
| максимальный | 80% для общественных зданий, не подлежит установлению для объектов инженерной инфраструктуры |
| минимальный | не подлежит установлению |
| Иные показатели | |
| устройство ограждений земельных участков | допускается только для образовательных организаций, организаций здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков |
| максимальная высота ограждения  вдоль улиц | 1,8 метра |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | не подлежит установлению |

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**Производственно-коммунальные зоны**

**П1. Зона производственных объектов IV класса вредности.**

Зона производственных объектов IV класса вредности П1 выделена для обеспечения правовых условий размещения промышленно-производственных объектов IV класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

70

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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, водопро-воды, линии электропереда-чи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоян-ки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.4 |

71

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, 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 | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки гостиниц;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | Гостевые автостоянки площадки для сбора мусора, | 4.9 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам  с санитарно-защитной зоной  не более 50 м;  гостевые автостоянки; | 6.3 |

72

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | административно-бытовые здания;  вспомогательные здания  и сооружения,  в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного  использования, площадки для сбора мусора |  |
| Пищевая промышленность | 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 | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам  с санитарно-защитной зоной  не более 50 м;  гостевые автостоянки;  административно-бытовые здания; вспомогательные здания  и сооружения,  в которых осуществляются операции, технологически связанные  с основным видом разрешенного использования, площадки для сбора мусора | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, | 6.6 |

73

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам  с санитарно-защитной зоной  не более 50 м;  гостевые автостоянки;  административно-бытовые здания; вспомогательные здания  и сооружения,  в которых осуществляются операции, технологически связанные  с основным видом разрешенного использования, площадки для сбора мусора |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикции, 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 | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам  с санитарно-защитной зоной  не более 50 м;  гостевые автостоянки;  административно-бытовые здания;  вспомогательные здания и сооружения,  в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом | 6.8 |

74

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | разрешенного использования, площадки для сбора мусора |  |
| Склады | 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 | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам  с санитарно-защитной зоной  не более 50 м;  гостевые автостоянки площадки для сбора мусора, | 6.9 |
| Автомобильный транспорт | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобиль-ного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта | Остановочные павильоны; остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, площадки для сбора мусора | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  строения для содержания животных;  гаражи для служебного транспорта; | 8.3 |

75

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |  |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства, площадки для сбора мусора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей для капитального строительства | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений для объектов капитального строительства | |
| максимальная | 45 метров |
| минимальная | 3 метра |
| Процент застройки | |
| максимальный | 90% |
| минимальный | 50% |
| Иные показатели | |
| максимальная высота ограждения  вдоль улиц | 1,8 метра |
| конструктивное решение ограждения между соседними участками | устройство проветриваемого ограждения |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков |

76

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**П2. Зона производственных объектов V класса вредности.**

Зона производственных объектов V класса вредности П2 выделена для обеспечения правовых условий размещения промышленно-производственных объектов V класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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, | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |

77

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной  и аварийной техники,  здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, 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 | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки гостиниц;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных  или временных гаражей  с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.9 |

78

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания  в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомо-бильных принадлежностей, мастерских, предназначен-ных для ремонта и обслуживания автомобилей |  |  |
| Пищевая промышленность | 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 | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам  с санитарно-защитной зоной  не более 50 м;  гостевые автостоянки;  административно-бытовые здания;  вспомогательные здания  и сооружения,  в которых осуществляются операции, технологически связанные  с основным видом разрешенного использования, площадки для сбора мусора не более 50 м;  гостевые автостоянки;  административно-бытовые здания; вспомогательные здания  и сооружения, в которых осуществляются | 6.4 |

79

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | операции, технологически связанные  с основным видом разрешенного использования, площадки для сбора мусора |  |
| Связь | 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 | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам  с санитарно-защитной зоной  не более 50 м;  гостевые автостоянки;  административно-бытовые здания;  вспомогательные здания  и сооружения, в которых осуществляются операции,технологически связанные с основным видом разрешенного использования, площадки для сбора мусора | 6.8 |
| Склады | 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, | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам с санитарно-защитной зоной | 6.9 |

80

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | газовые хранилища  и обслуживающие станции,  элеваторы и их газоконденсатные  и газоперекачивающие  продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не более 50 м;  гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |  |
| Автомобильный транспорт | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобиль-ного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслужи-вания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта | Остановочные павильоны; остановочные павильоны, совмещенные с торговыми; информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, площадки для сбора мусора | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания  в готовности органов внутренних дел и спаса-тельных служб, в которых существует военизирован-ная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  строения для содержания животных;  гаражи для служебного транспорта;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора | 8.3 |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные  с торговыми;  информационные площадки; объекты | 12.0 |

81

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | благоустройства, площадки для сбора мусора |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не полежат установлению.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей для капитального строительства | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений для объектов капитального строительства | |
| максимальная | 45 метров |
| минимальная | 3 метра |
| Процент застройки | |
| максимальный | 90% |
| минимальный | 50% |
| Иные показатели | |
| максимальная высота ограждения  вдоль улиц | 1,8 метра |
| конструктивное решение ограждения между соседними участками | устройство проветриваемого ограждения |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | не подлежит установлению |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны П2 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон (пункт 12 настоящих Правил);

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

82

**П3. Зона размещения коммунальных объектов.**

Зона размещения коммунальных объектов П3 выделена для обеспечения правовых условий размещения коммунально-складских объектов. Допускаются некоторые коммерческие услуги. Сочетание   
различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначен-ных для хранения личного автотранспорта граждан,  с возможностью размещения автомобильных моек | Гостевые автостоянки;  площадки для сбора мусора | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 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, трансфор-маторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |

83

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.3 |
| Торговые центры (торгово-развлекательные центры) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, 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 | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки гостиниц;  сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.9 |

84

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |  |  |
| Объекты придорожного сервиса | 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 | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора | 4.9.1 |
| Энергетика | Размещение объектов, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомога-тельных для электростанций сооружений (золоотвалов);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам  с санитарно- защитной зоной | 6.7 |

85

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | не более 100 м;  гостевые автостоянки; административно-бытовые здания;  вспомогательные здания и сооружения,  в которых осуществляются операции,  технологически связанные  с основным видом разрешенного использования, площадки для сбора мусора |  |
| Связь | 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 | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам  с санитарно-защитной зоной не более 100 м;  гостевые автостоянки;  административно-бытовые здания;  вспомогательные здания  и сооружения,  в которых осуществляются операции, технологически связанные  с основным видом разрешенного использования, площадки для сбора мусора | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение  по временному хранению, | Объекты капитального строительства | 6.9 |

86

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады,  за исключением железнодорожных перевалочных складов | и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам  с санитарно-защитной зоной  не более 100 м;  гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  строения для содержания животных;  гаражи для служебного транспорта;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора | 8.3 |
| Территории общего пользования | Размещение автомобильных дорог и тротуаров в границах населенного пункта, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных  и других мест, постоянно открытых для посещения  без взимания платы | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные  с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, площадки для сбора мусора | 12.0 |

87

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей для капитального строительства | |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений для объектов капитального строительства | |
| максимальная | 45 метров |
| минимальная | 3 метра |
| Процент застройки | |
| максимальный | 90% |
| минимальный | 50% |
| Иные показатели | |
| максимальная высота ограждения  вдоль улиц | 1,8 метра |
| конструктивное решение ограждения между соседними участками | устройство проветриваемого ограждения |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | не подлежат установлению |

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

88

**П4. Зона перспективного размещения производственных объектов.**

Зона перспективного размещенияпроизводственных объектов П4 выделена для обеспечения правовых условий размещения промышленно-производственных объектов. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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, транс-форматорные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, пред-назначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.3 |

89

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, 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 | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки гостиниц;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей  с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания  в качестве объектов | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора | 4.9.1 |

90

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |  |  |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их перера-ботке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам  с санитарно-защитной зоной  не более 50 м;  гостевые автостоянки;  административно-бытовые здания;  вспомогательные здания  и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные  с основным видом разрешенного использования, площадки для сбора мусора | 6.4 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные  и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, | 6.8 |

91

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | отнесенные действующими санитарными нормами  к объектам  с санитарно-защитной зоной  не более 50 м;гостевые автостоянки;  административно-бытовые здания;  вспомогательные здания  и сооружения,  в которых осуществляются операции, технологически связанные  с основным видом разрешенного использования, площадки для сбора мусора |  |
| Склады | 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 | Объекты капитального строительства  и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам  с санитарно-защитной зоной  не более 50 м;  гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 6.9 |
| Автомобильный транспорт | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки | Остановочные павильоны; остановочные павильоны, совмещенные | 7.2 |

92

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | и высадки пассажиров  и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных  за безопасность  дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта | с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, площадки для сбора мусора |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  строения для содержания животных;  гаражи для служебного транспорта;  здания и сооружения для размещения служб охраны  и наблюдения, площадки для сбора мусора | 8.3 |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства, площадки для сбора мусора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |

93

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей для капитального строительства | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений для объектов капитального строительства | |
| максимальная | 45 метров |
| минимальная | 3 метра |
| Процент застройки | |
| максимальный | 90% |
| минимальный | 50% |
| Иные показатели | |
| максимальная высота ограждения  вдоль улиц | 1,8 метра |
| конструктивное решение ограждения между соседними участками | устройство проветриваемого ограждения |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | не подлежит установлению |

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**Рекреационные зоны**

**Р1. Зона парков, скверов, бульваров.**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах городского округа.

94

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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 (водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных дляразмещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок  для празднеств и гуляний;  размещение зданий  и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Гостевые автостоянки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капи-тального строительства, предназначенных для посто-янного местонахождения духовных лиц, паломников  и послушников в связи  с осуществлением ими | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 3.7 |

95

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | религиозной службы,  а также для осуществления благотворительной  и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |  |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек  и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)  и игровых площадок | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора | 4.8 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в 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) | Гостевые автостоянки;  здания и сооружения, технологически связанные  с проведением спортивных соревнований  и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора | 5.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропуск-ных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегоза-щитных сооружений) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 11.3 |

96

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, площадки для сбора мусора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование условно разрешенного вида использования | Описание условно разрешенного вида использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к условно разрешенному) | Код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора | 4.6 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | не подлежит установлению |

97

|  |  |
| --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей для капитального строительства | |
| максимальное | 2 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений для объектов капитального строительства | |
| максимальная | 15 метров |
| минимальная | 3 метра |
| Процент застройки | |
| максимальный | 7% |
| минимальный | не подлежит установлению |
| Иные показатели | |
| максимальная высота ограждения  вдоль улиц | 1,8 метра |
| конструктивное решение ограждения между соседними участками | устройство проветриваемого ограждения |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | не подлежит установлению |

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны Р1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по первому поясу (пункт 12 настоящих Правил);

для зоны Р1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон (пункт 12 настоящих Правил);

для зоны Р1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (пункт 12 настоящих Правил).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол»,

98

«Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**Р2. Зона зеленых насаждений санитарно-защитной функции***.*

Зона зеленых насаждений санитарно-защитной функции Р2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, а также иных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов производства | Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), площадки для сбора мусора | 1.17 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи (водопроводы, линии электропередачи, транс-форматорные подстанции, газопроводы, линии связи) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 3.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора | 11.3 |

99

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Территории общего пользования | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенного пункта, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения  без взимания платы | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**Р3. Зона ландшафтных территорий.**

Зона ландшафтных территорий Р3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развитие зеленых насаждений на территории городского округа и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

100

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Природно-познавательный туризм | 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 | Гостевые автостоянки;  площадки для сбора мусора | 5.2 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная  с охраной лесов | Объекты лесной инфраструктуры | 10.4 |
| Территории общего пользования | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенного пункта, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных  и других мест, постоянно открытых для посещения  без взимания платы | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не подлежат установлению.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту

101

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны Р3 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по первому поясу (пункт 12 настоящих Правил);

для зоны Р3 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон (пункт 12 настоящих Правил);

для зоны Р3 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (пункт 12 настоящих Правил);

для зоны Р3 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (пункт 12 настоящих Правил).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**Р4. Зона акваторий.**

Зона акваторий Р4 выделена для обеспечения правовых условий для использования водных пространств в пределах естественных, искусственных или условных границ.

Регламенты видов разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются. Данные территории используются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

**Зоны специального назначения**

**СН1. Зона объектов спецназначения.**

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

102

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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, гаражи и мастерские для обслужи-вания уборочной и аварийной техники) | Гостевые автостоянки | 3.1 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 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 | Административно-бытовые здания, строения, сооружения, связанные с обслуживанием режимных объектов;  сооружения локального инженерного обеспечения | 8.0 |

103

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | Административно-бытовые здания, строения, сооружения;  сооружения локального инженерного обеспечения | 8.3 |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не подлежат установлению.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны режимных объектов не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного 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

104

местного самоуправления об установлении публичных сервитутов,

соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны СН1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон (пункт 12 настоящих Правил);

для зоны СН1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (пункт 12 настоящих Правил).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**СН2. Зона полигонов ТБО.**

Зона размещения объектов отходов потребления СН2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков полигонов ТБО. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией полигонов ТБО по согласованию с Территориальным управлением Роспотребнадзора по Саратовской области.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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, | Гостевые автостоянки | 3.1 |

105

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслужи-вания уборочной и аварийной техники) |  |  |
| Специальная деятельность | 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 | Вспомогательные здания  и сооружения,  в которых осуществляются операции, технологически связанные  с основным видом разрешенного использования | 12.2 |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не подлежат установлению.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению..

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится

106

в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**Зоны сельскохозяйственного назначения**

**СХ1. Зона для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.**

Зона для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства СХ1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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 (водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи) | Гостевые автостоянки | 3.1 |
| Ведение огородничества | 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 | Открытые места для стоянки автомобилей;  строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы;  отдельно стоящие беседки и навесы,  в том числе | 13.1 |

107

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани,  надворные туалеты;  индивидуальные резервуары для хранения воды;  скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;  сараи; хозблоки;  погреба |  |
| Ведение садоводства | 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 | Открытые места для стоянки автомобилей;  строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы;  отдельно стоящие беседки и навесы,  в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;  отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани,  надворные туалеты  индивидуальные резервуары для хранения воды;  скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом  и физкультурой;  сараи; хозблоки;  погреба | 13.2 |

108

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование условно разрешенного вида использования | Описание условно разрешенного вида использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к условно разрешенному) | Код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Гостевые автостоянки;  площадки для сбора мусора | 4.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | Гостевые автостоянки;  хозяйственные постройки;  строения для содержания животных;  гаражи для служебного транспорта;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  площадки для сбора мусора | 8.3 |

109

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| максимальный | не подлежит установлению |
| минимальный | 100 квадратных метров |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Количество этажей | |
| максимальное | 2 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений | |
| максимальная | 10 метров |
| минимальная | 3 метра |
| Процент застройки | |
| максимальный | 40 % для кодов 13.1, 13.2, 12,  80 % для кода 4.4, 8.3,  не подлежат установлению для кода 3.1 |
| минимальный | не подлежит установлению |
| Иные показатели | |
| устройство ограждений между  садовыми участками | допускается высотой не более 1,8 метров, если иное не установлено соглашением между смежными землепользователями |
| устройство ограждений между садовыми участками и проездами | допускается в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения |
| минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | в соответствии с пунктом 10  настоящих Правил |

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны СХ1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по первому поясу (пункт 12 настоящих Правил);

110

для зоны СХ1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон (пункт 12 настоящих Правил);

для зоны СХ1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон (пункт 12 настоящих Правил);

для зоны СХ1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач (пункт 12 настоящих Правил).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

**ТИ1. Зона инженерной инфраструктуры.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные  к основным) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 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, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Гостевые автостоянки | 3.1 |

111

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Энергетика | 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 | Гостевые автостоянки;  административно-бытовые здания;  вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования;  площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов | 6.7 |
| Связь | 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](#sub_1031) | Гостевые автостоянки;  административно-бытовые здания;  вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования;  площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Объекты благоустройства;  площадки для сбора мусора | 7.5 |

112

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гостевые автостоянки;  площадки для сбора мусора | 11.3 |
| Территории общего пользования | 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 | Гостевые автостоянки;  остановочные павильоны;  остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;  информационные площадки;  объекты благоустройства;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;  площадки для сбора мусора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного 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.

113

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

для зоны ТИ1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по первому поясу (пункт 12 настоящих Правил).

для зоны ТИ1 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон (пункт 12 настоящих Правил).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по высоте устанавливается в соответствии с тем, что территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол»,

«Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

12. **Градостроительные регламенты в части ограничений**

**использования недвижимости, установленных зонами**

**с особыми условиями использования территорий –**

**санитарно-защитными и водоохранными зонами**

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте охранных зон с особыми условиями использования территории   
(приложение № 2 к Правилам), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными пунктом 11 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

**Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.**

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения |
| **2** | Водоохранная зона |
| **3** | Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов |
| **4** | Охранные зоны инженерных коммуникаций - коридоры ЛЭП |

114

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

**Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:**

мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

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;

не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и

115

устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

**Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:**

в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.**

На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

использование сточных вод для удобрения почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

116

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.**

На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии   
с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

**на территории СЗЗ не допускается размещение:**

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

**на территории СЗЗ и 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;

**в границах СЗЗ промышленного объекта или производства 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;

117

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

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;

**на территории СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий** допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека;

**на территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения** в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон инженерных коммуникаций - коридоров магистральных газопроводов, ЛЭП.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства коридоров магистральных газопроводов установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы» (пункты 3.16, 3.17);

СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (пункт 9.3\*).

118

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства коридоров ЛЭП установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160   
«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных   
в границах таких зон» и другие нормативно-правовые акты в области энергетики.

13. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие применительно к зонам**

**с особыми условиями использования территории**

Территория городского округа ЗАТО Светлый полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории аэродрома «Саратов-Сокол», «Саратов (Центральный)» и приаэродромной территории аэродрома «Татищево».

Для всех зон размещение зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

Предприятия и организации, с которыми необходимо согласование, определяет штаб объединения военно-воздушных сил военного округа, в зоне ответственности которого предполагается строительство. Адрес штаба представляется заказчикам проектной документации или проектным организациям органами власти субъектов Российской Федерации.

Примечания:

1. Указанные согласования утрачивают силу, если в течение трех лет возведение соответствующих объектов не начато.

2. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений.».