

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УСПЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
АХТУБИНСКОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

Настоящая редакция Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области разработаны Индивидуальным предпринимателем Егоровым Олегом Николаевичем в соответствии с Муниципальным контрактом №01253000059200000560001 от 30 июля 2021 года.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «УСПЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ	6
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.	6
Статья 1. Назначение Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.....	6
Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.....	7
Статья 3. Полномочия Совета МО «Ахтубинский район» Ахтубинского района Астраханской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.	8
Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.	9
Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	10
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	10
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	10
Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	11
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.	12
Статья 9. Общие положения о планировке территории.	12
Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.....	13
Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.	15
Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях на территории МО «Успенский сельсовет».....	15
Статья 12. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.	15
Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области	16

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

Статья 13. Действие Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» по отношению к Генеральному плану МО «Успенский сельсовет».	16
Статья 14. Действие Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» по отношению к правам, возникшим до их введения.	16
Статья 15. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет».	17
Статья 16. Внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет».	17
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.	19
Статья 17. Благоустройство территории МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.	19
Статья 18. Порядок устройства ограждений земельных участков.	20
Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО «УСПЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ.	21
Статья 20. Содержание карты градостроительного зонирования МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.	21
Статья 21. Порядок установления территориальных зон.	22
Статья 22. Порядок ведения карты градостроительного зонирования МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.	22
Статья 23. Территориальные зоны, установленные для МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.	23
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные для МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.	24
Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.	24
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	25
Статья 26. Состав градостроительных регламентов.	25
Статья 27. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).	28
Статья 28. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (О-1).	33
Статья 29. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (О-2)	36
Статья 30. Градостроительный регламент производственной зоны, занятой производственно-коммунальными объектами IV класса опасности (П-IV)	40
Статья 31. Градостроительный регламент производственной зоны, занятой производственно-коммунальными объектами V класса опасности (П-V)	42

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

Статья 32. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)	44
Статья 33. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (Сх-1).....	48
Статья 35. Градостроительный регламент зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх-3)	55
Статья 36. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р-1).....	58
Статья 37. Градостроительный регламент зоны отдыха (Р-2)	60
Статья 38. Градостроительный регламент зоны кладбищ (Сп-1).....	63
Статья 39. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (Сп-3).....	65
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.....	67
Статья 41. Ограничения использования земельных участков в границах охранных зон железнодорожных путей.....	68
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства	69
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи	71
Статья 44. Ограничения использования земельных участков в границах охранных зон гидроэнергетических объектов	71
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос	72
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог	74
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий	75

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «УСПЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.

Статья 1. Назначение Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования МО «Успенский сельсовет», принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № ФЗ-190 (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019), Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № ФЗ-136 (ред. от 02.08.2019), Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 02.08.2019), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № ФЗ-131 (ред. от 02.08.2019 (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019), Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Астраханской области от 06.08.2004 №43/2004-ОЗ (ред. от 10.04.2018) «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района»; Законом Астраханской области от 12.11.2007 №66/2007-ОЗ (ред. от 29.03.2019) «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области»; Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ (ред. от 28.11.2018) «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области», Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793, "Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. №540 (ред. от 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; Федеральным законом "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" от 10.01.2003 N 17-ФЗ (ред. от 03.08.2018), Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995 №578, Постановлением Правительства Российской Федерации «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» от 06.09.2012 №884 (с изм. на 17.05.2016), "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (ред. от 15.08.2018) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Астраханской области, Ахтубинского района и муниципального образования

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

«Успенский сельсовет», Генеральным планом МО «Успенский сельсовет», а также с учетом положений иных актов и документов в целях:

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

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

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

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

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

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

Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области

1. Настоящие Правила состоят из основной части и приложений.

В основную часть включены:

- 1) текстовая часть, предусматривающая порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений, а также градостроительные регламенты;
- 2) графическая часть, состоящая из карты градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон, и карты зон ограничений градостроительной деятельности, на которой отображены границы особо охраняемых природных территорий и зон с особыми условиями использования территорий.

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

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

2. Порядок применения Правил предусматривает положения:

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

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

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

**Статья 3. Полномочия Совета МО «Ахтубинский район» Ахтубинского района
Астраханской области в области регулирования отношений по вопросам
землепользования и застройки.**

К полномочиям Совета МО «Ахтубинский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Генерального плана МО «Успенский сельсовет», Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет», местных нормативов градостроительного проектирования МО «Успенский сельсовет.

**Статья 4. Полномочия Администрации МО «Ахтубинский район» Ахтубинского
района Астраханской области в области регулирования отношений по вопросам
землепользования и застройки.**

К полномочиям Администрации МО «Ахтубинский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Генерального плана МО «Ахтубинский район», а также решения о подготовке предложений о внесении в Генеральный план МО «Успенский сельсовет» изменений, обеспечение разработки, рассмотрения и согласования Генерального плана МО «Успенский сельсовет»;
- 2) обеспечение разработки местных нормативов градостроительного проектирования МО «Успенский сельсовет»;
- 3) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет», а также решения о подготовке предложений о внесении

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

изменений в Правила землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет», обеспечение разработки и рассмотрения проекта Правил;

4) принятие решений об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

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

6) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

7) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий и утверждение такой документации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

8) выдача разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории МО «Успенский сельсовет»;

9) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории МО «Успенский сельсовет»;

10) принятие решений о развитии незастроенных территорий;

11) проведение осмотра зданий, сооружений в целях в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

12) разработка и утверждение программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры МО «Успенский сельсовет», программы комплексного развития транспортной инфраструктуры МО «Успенский сельсовет», программы комплексного развития социальной инфраструктуры МО «Успенский сельсовет»;

13) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

**Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.**

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

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации МО «Ахтубинский район» одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет».

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

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

3. К обязанностям Комиссии относятся:

- 1) проведение работы по подготовке проекта Правил;
- 2) доработка проекта Правил в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО «Успенский сельсовет», схеме территориального планирования Астраханской области и схемам территориального планирования Российской Федерации;
- 3) рассмотрение вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) организация и проведение публичных слушаний, в том числе ведение протокола публичных слушаний и подготовка заключений о результатах публичных слушаний, по проекту Правил, по внесению в них изменений, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила;
- 6) решение иных вопросов в области градостроительного регулирования в соответствии с порядком деятельности Комиссии, утвержденным постановлением администрации МО «Ахтубинский район».

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

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

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

1) публикует сообщение о принятии решения о подготовке проекта Правил, а также решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает указанное сообщение на официальном сайте МО «Ахтубинский район» в сети «Интернет».

2) публикует Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает указанное сообщение на официальном сайте МО «Ахтубинский район» в сети «Интернет», информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и Федеральной государственной информационной системе территориального планирования

3) создаёт условия для ознакомления заинтересованных лиц с Правилами;

4) предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил по соответствующим запросам.

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

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

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

- 1) основные виды разрешенного использования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

2) правообладатели земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности указанных лиц, на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

3) собственники жилых помещений в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

- многоквартирные дома, расположенные в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения помещений жилого назначения, расположенных на первых этажах многоквартирных домов, на помещения нежилого назначения в соответствии с видами разрешенного использования объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом;
- обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие помещения, минуя помещения общего пользования многоквартирных домов;
- соблюдаются требования технических регламентов безопасности.

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

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

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

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

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

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

Статья 9. Общие положения о планировке территории.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории. Общие требования, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

Российской Федерации, законодательством Астраханской области, настоящими Правилами.

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

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

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

**Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории
органами местного самоуправления МО «Успенский сельсовет»
Ахтубинского района Астраханской области**

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией МО «Ахтубинский район» либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, а также может осуществляться физическими лицами за счет их средств.

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

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

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

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

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

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

Глава администрации МО «Ахтубинский район» с учётом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний в течение 30 календарных дней со дня получения документов принимает решение об утверждении документации по планировке или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учётом указанных протокола и заключения. Соответствующее решение подготавливается в форме постановления администрации МО «Успенский сельсовет».

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

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

Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях на территории МО «Успенский сельсовет».

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

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

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

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

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

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

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

3. Подготовка и проведение публичных слушаний по вопросам, указанным в подпунктах 3, 6, 7 пункта 2 статьи 11 настоящих Правил, осуществляются комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет».

Подготовка и проведение публичных слушаний по иным вопросам землепользования и застройки возлагается на комиссию Совета МО «Успенский сельсовет».

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области

Статья 13. Действие Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» по отношению к Генеральному плану МО «Успенский сельсовет».

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

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

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

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

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

3. Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных планах земельных участков на кадастровом плане территории МО «Успенский сельсовет», утвержденных до вступления в силу настоящих Правил, являются действующими в пределах сроков действия таких документов.

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

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам, включенным в состав настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с такими градостроительными регламентами, за исключением случаев, если

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

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

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

Статья 15. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет».

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

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации МО «Успенский сельсовет» вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

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

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Астраханской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления МО «Успенский сельсовет» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории МО «Успенский сельсовет»;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 16. Внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет».

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе МО «Успенский сельсовет».

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

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

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

**Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов
землепользования и застройки на территории МО «Успенский
сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.**

**Статья 17. Благоустройство территории МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области.**

1. Вопросы, связанные с благоустройством территории МО «Успенский сельсовет», регулируются правилами благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории МО «Успенский сельсовет», утверждаемыми решением Совета МО «Успенский сельсовет» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 30.03.1999 г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральным законом от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральным законом от 06.10.2003 г. №7-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Астраханской области от 04.09.2007 г. №49/2007-ОЗ «Об административных правонарушениях», Уставом МО «Успенский сельсовет», иными нормативными правовыми актами, действующими в области благоустройства, обеспечения чистоты и порядка.

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

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

3. К элементам благоустройства территории относятся:

1) элементы инженерной подготовки и защиты территории, применения которых осуществляется при проведении мероприятий по организации рельефа и стока поверхностных вод, в том числе подпорные стенки, откосы, искусственные элементы рельефа (подпорные стенки, земляные насыпи, выемки, используемые в качестве

шумозащитных экранов), элементы открытой или закрытой системы водоотводных устройств (водосточные трубы (водостоки), лотки, кюветы, быстротокки, дождеприемные колодцы);

2) озеленение;

3) дорожно-тропиночное покрытие, в том числе твердое (монолитное или сборное, выполняемое из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и т.п. материалов), мягкое (выполняемое из природных или искусственных сыпучих материалов – песок, щебень, гранитные высевки, керамзит, резиновая крошка и др., находящиеся в естественном состоянии, сухих смесях, уплотненных или укрепленных вяжущими), газонное, комбинированное (представляет сочетание покрытий, указанных выше);

4) элементы сопряжения поверхностей земли (бортовые камни, пандусы, ступени, лестницы);

5) ограждения;

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

7) игровое и спортивное оборудование;

8) освещение и осветительное оборудование.

Статья 18. Порядок устройства ограждений земельных участков.

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

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

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

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

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) цветковое графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров).

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

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

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

Отказ в согласовании ограждения предусматривается в случае:

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

Согласование эскиза ограждения администрацией МО «Успенский сельсовет» осуществляется без взимания платы.

6. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

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

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

Статья 19. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.

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

**Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО
«УСПЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» АХТУБИНСКОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Статья 20. Содержание карты градостроительного зонирования МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.

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

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

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

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

Статья 21. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом МО «Успенский сельсовет»;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий населенных пунктов муниципального образования;

5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) границе МО «Успенский сельсовет»;

6) иным границам.

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

Статья 22. Порядок ведения карты градостроительного зонирования МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.

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

2. Карта градостроительного зонирования МО «Успенский сельсовет» подлежит корректировке в следующих случаях:

1) при внесении изменений в административные границы МО «Успенский сельсовет»;

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

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

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

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

Внесение изменений в карту градостроительного зонирования МО «Успенский сельсовет» осуществляется в порядке, установленном статьей 16 настоящих Правил.

**Статья 23. Территориальные зоны, установленные для МО «Успенский сельсовет»
Ахтубинского района Астраханской области.**

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

№ п/п	Код территориальной зоны	Наименование зоны
1.	Жилая зона	
1.1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными (до 4 этажей, включая мансардный) жилыми домами
2.	Общественно-деловая зона	
2.1	О-1	Многфункциональная общественно-деловая зона
2.2	О-2	Зона специализированной общественной застройки
3.	Производственная зона	
3.1	П-IV	Производственная зона, занятая производственно-коммунальными объектами IV класса опасности
3.2	П-V	Производственная зона, занятая производственно-коммунальными объектами V класса опасности
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	
4.1	ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктур
5	Зона сельскохозяйственного использования	
5.1	Сх-1	Зона сельскохозяйственного использования
5.2	Сх-3	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
6.	Зона рекреационного назначения	
6.1	Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования
6.2	Р-2	Зона отдыха
7.	Зона специального назначения	
7.1	Сп-1	Зона кладбищ
7.2	Сп-3	Зона озелененных территорий специального назначения

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

3. Для акваторий водных объектов территориальные зоны не установлены.

**Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий,
установленные для МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области.**

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

2. Для МО «Успенский сельсовет» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- 2) охранные зоны железнодорожных путей;
- 3) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- 4) охранные зоны линий и сооружений связи;
- 5) охранные зоны гидроэнергетических объектов;
- 6) водоохранные зоны;
- 7) прибрежные защитные полосы;
- 8) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 9) особо охраняемые природные территории.

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

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

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

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

1) градостроительными регламентами, включенными в состав настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте территориального зонирования МО «Успенский сельсовет» с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законодательством Российской Федерации применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий, коммунальной и

инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, объектов сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаются:

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

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

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы от объектов производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. №74(с изм. на 25.04.2014).

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

5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы определяются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов, на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного миров.

На территориях прибрежных защитных полос вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 26. Состав градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

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

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

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

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

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

Перечень вспомогательных видов использования не является закрытым.

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области**

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

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

Статья 27. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования недвижимости		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для	2.2

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	<p>постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	2.3
Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	2.7
Объекты гаражного назначения	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	2.7.1
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения</p>	3.1

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Условно разрешенные виды использования		
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами	4.0

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

4.1-4.10
Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none">– индивидуальные бани, надворные туалеты– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы– пожарные части– объекты пожарной охраны– объекты транспортной инфраструктуры– приемные пункты прачечных и химчисток– спортивные площадки, теннисные корты– сады, огороды, палисадники– строения для содержания домашнего скота и птицы– теплицы, оранжереи– хозяйственные постройки

Параметры застройки:

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства – 0,06– 0,2 га;
- для размещения гаражей и стоянок легковых автомобилей – 0,003 – 0,01 га.

Для земельных участков при существующих домовладениях – 0,02-0,2 га.

Предельные (минимальные и максимальные) земельные участки, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1-8 части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,06 - 0,2 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,06 - 0,2 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

1) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы составляют:

- для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный з/у), садоводства, огородничества - от 0,4 до 0,45 га;
- для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок) и на землях иных категорий - от 0,4 до 1,3 га;

2) гражданам Российской Федерации, удостоенным звания Героя Социалистического Труда, Героя Труда Российской Федерации либо награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней, составляют:

- для индивидуального жилищного строительства - от 0,25 до 0,3 га;
- для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) - от 0,08 до 0,2 га; для ведения личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок) - от 0,25 до 1,3 га.

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

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

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

Примечания:

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

2. Предельное количество этажей – не более 4.

Предельная высота зданий:

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

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

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

Площадь зоны:

№ п/п	Наименование населенного пункта/ муниципального образования	Площадь, 2010-2018 гг.	Площадь, 2018-2035 гг.
1	с. Успенка	58,9 га	112,7 га
2	х. Бутырки	12,8 га	18,8 га
3	х. Кононенко	-	14,9 га

Общественно-деловая зона.

Общественно-деловая зона включает в себя градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (О-1) и зоны специализированной общественной застройки (О-2):

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

Статья 28. Градостроительный регламент multifunctional общественно-деловой зоны (О-1).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования недвижимости		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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 и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и	3.8

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	консульских учреждений в Российской Федерации	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений	4.8

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	общественного питания для посетителей игорных зон	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
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	4.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> – общественные туалеты – пожарные части – объекты пожарной охраны – объекты транспортной инфраструктуры – благоустройство и озеленение – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха 		

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

Параметры застройки:

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:
Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.
Максимальная площадь земельного участка – 2 га.
2. Минимальный отступ от фронтальной границы участка до основного строения – 5 м. Минимальное расстояние от других границ земельного участка до строений, а также между строениями – 3 м.
3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % от площади земельного участка.
5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.
6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 10% от площади земельного участка.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (О-2)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования недвижимости		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные,	3.2

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	<p>пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	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)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,	3.6

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет	4.4

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	до 5000 кв.м	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
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	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> – общественные туалеты – пожарные части – объекты пожарной охраны – объекты транспортной инфраструктуры – благоустройство и озеленение – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха 		

Параметры застройки:

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

Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.

Максимальная площадь земельного участка – 2 га.

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

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

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

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

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

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

**Статья 30. Градостроительный регламент производственной зоны, занятой
производственно-коммунальными объектами IV класса опасности (II-IV)**

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования недвижимости		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	4.9.1

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	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	
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	6.7
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	6.9
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> – пожарные части – объекты пожарной охраны – объекты транспортной инфраструктуры – благоустройство и озеленение – объекты транспортной инфраструктуры – питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий – предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий 		

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

– спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий

Параметры застройки:

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

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

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

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

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

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

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования недвижимости		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	3.1

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
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, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
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	6.7
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	6.9
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	3.3

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> – пожарные части – объекты пожарной охраны – объекты транспортной инфраструктуры – благоустройство и озеленение – объекты транспортной инфраструктуры – питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий – предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий – спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий 		

Параметры застройки:

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

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

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

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

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

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

Статья 32. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования недвижимости		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	3.1

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
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	4.9.1
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	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,	6.8

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей,	7.3

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
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)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	3.3

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> – пожарные части – объекты пожарной охраны – благоустройство и озеленение – объекты транспортной инфраструктуры – парковки – переходы надземные и подземные – рекламные конструкции – переходы 		

Параметры застройки:

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

Статья 33. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (Сх-1)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования недвижимости		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том	1.3

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	числе с использованием теплиц	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных,	1.10

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	производство и использование племенной продукции (материала)	
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в	1.17

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	6.1

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	9.0

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	дендрологические парки, ботанические сады)	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам	11.2

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области**

объектами	способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> – ветлечебницы с содержанием животных – водозаборы – хозяйственные постройки – резервуары для хранения воды – объекты транспортной инфраструктуры 		

Параметры застройки:

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

- для ведения животноводства – от 10 га до 50 га (от 100000 кв.м до 500000 кв.м);
- для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (за пределами населенного пункта) – 0,15 га до 1,3 га (от 1500 кв.м до 13000 кв.м).
- для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - от 2.5 га до 150 га (от 25000 кв. м до 1500000 кв. м).

2. Минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определенные частью 1.1 статьи 2 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области», не устанавливаются для крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных частью 1.1 статьи 2 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области».

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 35. Градостроительный регламент зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх-3)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования недвижимости		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных,	3.1

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
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 сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
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	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств,	11.1

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области**

	предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Условно разрешенные виды использования		
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> – ветлечебницы с содержанием животных – водозаборы – хозяйственные постройки – резервуары для хранения воды – объекты транспортной инфраструктуры 		

Параметры застройки:

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

- для ведения садоводства - от 0.04 га до 0.12 га (от 400 кв. м до 1200 кв. м);
- для ведения огородничества - от 0.02 га до 0.06 га (от 200 кв. м до 600 кв. м);
- для дачного строительства - от 0.02 га до 0.08 га (от 200 кв. м до 800 кв. м).

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

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

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

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

4. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.

Предельная высота зданий:

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

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области**

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

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

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

**Статья 36. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий
общего пользования (Р-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования недвижимости		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;	5.0

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	2.7.1

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области**

	подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> – благоустройство и озеленение – вспомогательные сооружения набережных – объекты транспортной инфраструктуры – пожарные части – объекты пожарной охраны – оранжереи – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха – пункты оказания первой медицинской помощи – участковые пункты полиции – общественные туалеты – хозяйственные корпуса 		

Параметры застройки:

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

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

Баланс территории:

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

Статья 37. Градостроительный регламент зоны отдыха (Р-2)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
--	--	---

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

		земельного участка)
Основные виды разрешенного использования недвижимости		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья	5.3

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	зверей или количества рыбы	
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	4.6

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> – благоустройство и озеленение – вспомогательные сооружения набережных – объекты транспортной инфраструктуры – пожарные части – объекты пожарной охраны – оранжереи – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха – пункты оказания первой медицинской помощи – участковые пункты полиции – общественные туалеты – хозяйственные корпуса 		

Параметры застройки:

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

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

Баланс территории:

5. Зеленые насаждения – 50 % от общей площади участка;
6. Аллеи и дороги – 10 % от общей площади участка;
7. Площадки – 10 % от общей площади участка;
8. Сооружения – 30 % от общей площади участка.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны кладбищ (Сп-1)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования недвижимости		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и	3.1

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
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 местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	4.4

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> – объекты транспортной инфраструктуры – пожарные части – объекты пожарной охраны – участковые пункты полиции – общественные туалеты – хозяйственные корпуса 		

Параметры застройки:

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

**Статья 39. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий
специального назначения (Сп-3)**

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

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	услуг)	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
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;	4.9.1

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none">– благоустройство и озеленение– объекты транспортной инфраструктуры– пожарные части– объекты пожарной охраны– пункты оказания первой медицинской помощи– участковые пункты полиции– общественные туалеты		

Параметры застройки:

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

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для всех предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007 №74 (с изм. на 25.04.2014), являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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

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

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

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

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

– в санитарно-защитной зоне 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;

– автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны;

– санитарно-защитная зона 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 санитарно-защитной зоны.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков в границах охранных зон железнодорожных путей

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

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

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

- автомобильные дороги,
- гаражи,
- стоянки автомобилей,
- склады,
- учреждения коммунально-бытового назначения.

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

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

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

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

- а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
- б) распашка земель;
- в) выпас скота;
- г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства

В целях защиты линий электропередач от повреждений в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160 (с изм. на 21.12.2018) для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 2 метра – для ВЛ напряжением ниже 1 кВ
- 10 метров – для ВЛ напряжением 1- 20 кВ
- 15 метров – для ВЛ напряжением 35 кВ
- 20 метров – для ВЛ напряжением 110 кВ
- 25 метров – для ВЛ напряжением 150, 220 кВ
- 30 метров – для ВЛ напряжением 300, 500, +/-400 кВ
- 40 метров – для ВЛ напряжением 750, +/-750 кВ
- 55 метров – для ВЛ напряжением 1150 кВ

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

– размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

– складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

– устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи

В целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих объектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995 №578 на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиодиффузии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

– для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

– для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

– для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиодиффузии и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков в границах охранных зон гидроэнергетических объектов

Охранные зоны устанавливаются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации «Об установлении охранных зон гидроэнергетических объектов» от 06.09.2012 №884 (с изм. на 17.05.2016) для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования и безопасной эксплуатации

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

гидроэнергетических объектов, включающих в том числе плотины, здания гидроэлектростанции, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, судоходные шлюзы и судоподъемники, а также иные гидротехнические сооружения в составе гидроузлов.

Охранные зоны устанавливаются в отношении эксплуатируемых и строящихся гидроэнергетических объектов. Охранные зоны устанавливаются вдоль плотины гидроэнергетического объекта на водном пространстве от водной поверхности до дна между береговыми линиями при нормальном подпорном уровне воды в верхнем бьефе и среднемноголетнем уровне вод в период, когда они не покрыты льдом, - в нижнем бьефе, ограниченном параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от оси водоподпорного сооружения на расстоянии:

- для объектов высокой категории опасности - 500 м в верхнем и нижнем бьефе гидроузла;
- для объектов средней категории опасности - 350 м в верхнем и нижнем бьефе гидроузла;
- для объектов низкой категории опасности - 200 м в верхнем и нижнем бьефе гидроузла.

Охранные зоны устанавливаются вдоль береговой линии водного объекта в верхнем и нижнем бьефе гидроузла в виде земельной полосы на пойме шириной 20 м.

**Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов
капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных
защитных полос**

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 26.05.2006 (с изм. на 02.07.2021) на территориях водоохраных зон и прибрежных защитных полос устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к необходимым системам допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

4. В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")
- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах прибрежных защитных полос 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.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог

1. В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 257-ФЗ (с изм. на 05.12.2017) для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

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

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

4. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или)

владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства (часть дополнительно включена с 20 июля 2009 года Федеральным законом от 17 июля 2009 года N 145-ФЗ; дополнена с 15 июля 2011 года Федеральным законом от 11 июля 2011 года N 193-ФЗ).

5. В соответствии с требованиями Приказа Минтранса Российской Федерации «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» от 13.01.2010г. №4 строительство и реконструкция в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

- объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге федерального значения и другие условия безопасности дорожного движения;
- размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;
- выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги федерального значения.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

1. В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 136-ФЗ (с изм. на 02.07. 2021 г.) на землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

2. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Успенский сельсовет» Ахтубинского
района Астраханской области

негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

3. Земли и земельные участки государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление государственными природными заповедниками и национальными парками, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков.

4. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

- предоставление садоводческих и дачных участков;
- строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами (подпункт в редакции, введенной в действие с 8 декабря 2006 года Федеральным законом от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ;
- движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;
- иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.