



**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА
(2 0 2 0 – 2 0 2 5)**

Р Е Ш Е Н И Е

« 19 » декабря 2024 г.

№ 659

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки городского округа Жигулевск
Самарской области, утвержденные решением Думы городского округа
Жигулевск Самарской области от 25 октября 2018 года № 388**

В целях создания условий для устойчивого развития территории городского округа Жигулевск Самарской области, эффективного землепользования и застройки, планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Жигулевск Самарской области, с учетом результатов публичных слушаний, Дума городского округа Жигулевск Самарской области **решила**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, утвержденные решением Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 25 октября 2018 года № 388, следующие изменения:

1) часть I. «Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области» изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

2) часть II. «Карта градостроительного зонирования» изложить в редакции на трех листах, согласно приложению 2 к настоящему решению;

3) часть III. «Градостроительные регламенты» изложить в редакции, согласно приложению 3 к настоящему решению;

4) часть IV. «Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости» изложить в редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Жигулевска».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы городского округа Жигулевск Самарской области по муниципальному имуществу и приватизации, градостроительству и землепользованию (С.М.Мораев).

**Председатель Думы
городского округа Жигулевск
Самарской области**



Ю.В.Смеловский

**И.о.главы
городского округа Жигулевск
Самарской области**



Д.В.Бубенцев

*Приложение 3
к решению Думы городского округа Жигулевск Самарской области
от 19 декабря 2024 года № 659*

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ III.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Глава 8.

Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 32. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Таблица 2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин.: 0,04; макс.: 0,13	70	3	3	3
2	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.: 0,015 – для 1 блока; макс.: 0,15 – для 1 блока	60	3	3	3
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4	3.2.3	Оказание услуг связи	2	не подлежат установлению	70	3	5	3
5	3.3	Бытовое обслуживание	2	не подлежат установлению	70	3	5	3
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	мин.: 0,1; макс.: 1,5	70	3	15	3
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.: не подлежат установлению макс.: 3,5	60	3	10	3
8	6.7	Энергетика	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
9	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин.: 0,06; макс.: 0,5	60	3	5	3
10	13.2	Ведение садоводства	3	мин.: 0,04; макс.: 0,15	50	3	3	3
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								

[illegible]

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Для размещения пристроенных (блокированных) гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, пристроенных автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 100; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 0; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 0.

8. Для размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, отдельно стоящих автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 70; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 3; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 3.

9. Для земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код по Классификатору 2.3) параметры минимальных отступов применяются только для крайних блоков в доме блокированной застройки. Максимальное количество блоков в доме блокированной застройки составляет 10 ед.

10. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 33. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Таблица 1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин.: 0,04; макс.: 0,13	70	3	3	3
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин.: 0,015; макс.: не подлежат установлению	50	3	5	3
3	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.: 0,015 – для 1 блока; макс.: 0,15 – для 1 блока	60	3	3	3
4	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5	3.2	Социальное обслуживание	4	не подлежат установлению	70	3	5	3
6	3.2.3	Оказание услуг связи	3	не подлежат установлению	70	3	5	3

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
7	3.3	Бытовое обслуживание	3	не подлежат установлению	70	3	5	3
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	мин.: 0,1; макс.: 1,5	70	3	15	3
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин; не подлежат установлению; макс.: 3,5	60	3	10	3
10	3.6	Культурное развитие	3	мин.: 0,2; макс.: 1,5	70	3	5	3
11	3.8	Общественное управление	4	не подлежат установлению	70	3	5	3
12	4.4	Магазины	3	мин.: 0,01; макс.: 1,5	70	3	5	3
13	4.6	Общественное питание	3	мин.: 0,05; макс.: 0,5	70	3	5	3
14	4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежат установлению	мин.: не подлежат установлению; макс.: 0,125	10	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
15	5.1	Спорт	3	не подлежат установлению	60	3	5	3
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин.: 0,06; макс.: 0,5	60	3	5	3
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
17	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	(1*)	(2*)	5	(3*)

[illegible]

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Для размещения пристроенных (блокированных) гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, пристроенных автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 100; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 0; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 0.

8. Для размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, отдельно стоящих автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 70; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 3; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 3.

9. Для земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код по Классификатору 2.3) параметры минимальных отступов применяются только для крайних блоков в доме блокированной застройки. Максимальное количество блоков в доме блокированной застройки составляет 10 ед.

10. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 34. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

Таблица 2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	не подлежат установлению	50	3	5	3
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3	3.2	Социальное обслуживание	4	не подлежат установлению	70	3	5	3
4	3.2.3	Оказание услуг связи	3	не подлежат установлению	70	3	5	3
5	3.2.4	Общежития	5	мин.: 0,05; макс.: 1,0	70	3	5	3
6	3.3	Бытовое обслуживание	3	не подлежат установлению	70	3	5	3
7	3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3	мин.: 0,1; макс.: 1,5	70	3	15	3

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.: не подлежат установлению; макс.: 3,5	60	3	10	3
9	3.6	Культурное развитие	3	мин.: 0,2; макс.: 1,5	70	3	5	3
10	3.8	Общественное управление	4	не подлежат установлению	70	3	5	3
11	4.4	Магазины	3	мин.: 0,01; макс.: 1,5	70	3	5	3
12	4.6	Общественное питание	3	мин.: 0,05; макс.: 0,5	70	3	5	3
13	4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежат установлению	мин.: не подлежат установлению; макс.: 0,125	10	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
14	5.1	Спорт	3	не подлежат установлению	60	3	5	3
15	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин.: 0,06; макс.: 0,5	60	3	5	3
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
16	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин.: 0,015; макс.: не подлежат установлению	50	3	5	3
17	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	(1*)	(2*)	5	(3*)

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
18	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4	мин.: 0,025; макс.: не подлежат установлению	70	3	15	3
19	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	мин.: 0,1; макс.: не подлежат установлению	70	3	10	3
20	3.7	Религиозное использование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	70	3	5	3
21	4.1	Деловое управление	4	мин; не подлежат установлению; макс.: 1,5	70	3	5	3
22	4.3	Рынки	2	не подлежат установлению	70	3	5	3
23	4.5	Банковская и страховая деятельность	3	мин.: 0,05; макс.: 0,5	70	3	5	3
24	4.7	Гостиничное обслуживание	4	мин.: 0,05; макс.: 1,0	70	3	5	3
25	4.8	Развлечение	3	не подлежат установлению	70	3	5	3
26	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,03; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
27	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.: 0,05; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3
28	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
29	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Жигулёвск Самарской области.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9	не подлежат установлению	40	3	5	3
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	(1*)	(2*)	5	(3*)
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4	3.2	Социальное обслуживание	4	не подлежат установлению	70	3	5	3
5	3.2.3	Оказание услуг связи	3	не подлежат установлению	70	3	5	3
6	3.2.4	Общесжития	5	мин.: 0,05; макс.: 1,0	70	3	5	3
7	3.3	Бытовое обслуживание	3	не подлежат установлению	70	3	5	3
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	мин.: 0,1; макс.: 1,5	70	3	15	3
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.: не подлежат установлению; макс.: 3,5	60	3	10	3
10	3.6	Культурное развитие	3	мин.: 0,2; макс.: 1,5	70	3	5	3
11	3.8	Общественное управление	4	не подлежат установлению	70	3	5	3

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
12	4.1	Деловое управление	4	мин; не подлежат установлению; макс.: 1,5	70	3	5	3
13	4.4	Магазины	3	мин.: 0,01; макс.: 1,5	70	3	5	3
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	3	мин.: 0,05; макс.: 0,5	70	3	5	3
15	4.6	Общественное питание	3	мин.: 0,05; макс.: 0,5	70	3	5	3
16	4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежат установлению	мин.: не подлежат установлению; макс.: 0,125	10	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
17	5.1	Спорт	3	не подлежат установлению	60	3	5	3
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин.: 0,06; макс.: 0,5	60	3	5	3
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
19	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	мин.: не подлежат установлению; макс.: не подлежат установлению	50	3	5	3
20	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4	мин.: 0,025; макс.: не подлежат установлению	70	3	15	3

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
21	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	мин.: 0,1 макс.: не подлежат установлению	70	3	10	3
22	3.7	Религиозное использование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	70	3	5	3
23	3.9	Обеспечения научной деятельности	4	мин.: 0,07; макс не подлежат установлению	60	3	5	3
24	3.10.2	Приюты для животных	2	не подлежат установлению	70	3	5	3
25	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3	не подлежат установлению	70	3	5	3
26	4.3	Рынки	2	не подлежат установлению	70	3	5	3
27	4.7	Гостиничное обслуживание	4	мин.: 0,05; макс.: 1,0	70	3	5	3
28	4.8	Развлечение	3	не подлежат установлению	70	3	5	3
29	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.: 0,03; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3
30	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,03; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
31	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
32	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Для размещения пристроенных (блокированных) гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, пристроенных автомобильных моек,

находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 100; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 0; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 0.

8. Для размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, отдельно стоящих автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 70; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 3; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 3.

9. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 36. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Таблица 4.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2	3.2	Социальное обслуживание	4	не подлежат установлению	70	3	5	3

[illegible]

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	не подлежат установлению	70	3	15	3
14	4.1	Деловое управление	5	не подлежат установлению	70	3	5	3
15	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5	мин.: 0,02; не подлежат установлению	70	3	5	3
16	4.3	Рынки	2	не подлежат установлению	70	3	5	3
17	4.4	Магазины	3	мин.: 0,01; макс.: 3,0	70	3	5	3
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	3	мин.: 0,05; макс.: 1,5	70	3	5	3
19	4.6	Общественное питание	3	мин.: 0,05; макс.: 1,5	70	3	5	3
20	4.7	Гостиничное обслуживание	5	мин.: 0,05; макс.: 5	70	3	5	3
21	4.8	Развлечение	5	не подлежат установлению	70	3	5	3
22	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,03; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3
23	4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
24	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	3	не подлежат установлению	50	3	3	3

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
25	5.1	Спорт	3	не подлежат установлению	60	3	5	3
26	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин.: 0,06; макс.: 1,5	60	3	5	3
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
27	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	(1*)	(2*)	5	(3*)
28	3.7	Религиозное использование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	70	3	5	3
29	3.10.2	Приюты для животных	2	не подлежат установлению	70	3	5	3
30	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.: 0,05; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3
31	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
32	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при

строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьями 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Для размещения пристроенных (блокированных) гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, пристроенных автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 100; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 0; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 0.

8. Для размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, отдельно стоящих автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 70; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 3; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 3.

9. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 37. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (О2)

Таблица 5.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2	3.2	Социальное обслуживание	4	не подлежат установлению	70	3	5	3
3	3.2.4	Общежития	5	мин.: 0,05; макс.: 1,0	70	3	5	3
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	не подлежат установлению	70	3	15	3
5	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5	не подлежат установлению	70	3	15	3
6	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	5	не подлежат установлению	70	3	15	3
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	не подлежат установлению	60	3	10	3
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	не подлежат установлению	70	3	10	3
9	3.6	Культурное развитие	3	не подлежат установлению	70	3	5	3
10	3.7	Религиозное использование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	70	3	5	3
11	4.6	Общественное питание	3	мин.: 0,05; макс.: 0,5	70	3	5	3

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
12	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,03; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3
13	5.1	Спорт	3	не подлежат установлению	60	3	5	3
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин.: 0,06; макс.: 0,5	60	3	5	3
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
15	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	(1*)	(2*)	5	(3*)
16	4.4	Магазины	2	мин.: 0,01; макс.: 0,5	70	3	5	3
17	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
18	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Для размещения пристроенных (блокированных) гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, пристроенных автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 100; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 0; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 0.

8. Для размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, отдельно стоящих автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 70; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 3; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 3.

9. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 38. Градостроительный регламент производственной зоны (П1)

Таблица 6.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	(1*)	(2*)	5	(3*)
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4	3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	не подлежат установлению	70	3	15	3
6	3.10.2	Приюты для животных	2	не подлежат установлению	70	3	5	3
7	4.4	Магазины	2	мин.: 0,01; макс.: 3,0	70	3	5	3
8	4.6	Общественное питание	2	мин.: 0,05; макс.: 0,5	70	3	5	3
9	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,03; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3
10	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.: 0,05; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3

[illegible]

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
25	6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
26	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин.: 0,06; макс.: 1,5	60	3	5	3
27	10.1	Заготовка древесины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
28	10.3	Заготовка лесных ресурсов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
29	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
30	4.1	Деловое управление	3	не подлежат установлению	70	3	5	3
31	4.3	Рынки	2	не подлежат установлению	70	3	5	3
32	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин.: 0,05; макс.: 1,0	70	3	5	3
33	5.1	Спорт	3	не подлежат установлению	60	3	5	3
34	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
35	12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
36	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных

участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Для размещения пристроенных (блокированных) гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, пристроенных автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 100; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 0; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 0.

8. Для размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, отдельно стоящих автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 70; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 3; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 3.

9. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 39. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)

Таблица 7.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

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

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	(1*)	(2*)	5	(3*)
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4	3.3	Бытовое обслуживание	4	не подлежат установлению	70	3	5	3
5	3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
9	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	не подлежат установлению	70	3	15	3
7	3.10.2	Приюты для животных	2	не подлежат установлению	70	3	5	3
8	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2	мин.: 0,02; макс.: 3,0	70	3	5	3
9	4.3	Рынки	2	не подлежат установлению	70	3	5	3
10	4.6	Общественное питание	2	мин.: 0,05; макс.: 0,5	70	3	5	3

[illegible]

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
23	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями. 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей. 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Для размещения пристроенных (блокированных) гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, пристроенных автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 100; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 0; (3*) – отступ от красных линий

8. Для размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, отдельно стоящих автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 70; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 3; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 3.

Figure 6. The effect of the number of nodes on the performance of the proposed algorithm. The figure shows the execution time (in seconds) versus the number of nodes (from 10 to 100). The execution time increases as the number of nodes increases, but it remains relatively low, below 10 seconds, even for 100 nodes.

ПРИЛОЖЕНИЕ

[illegible]

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
3	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,03; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3
4	6.7	Энергетика	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6	6.9	Склад	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
8	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	мин.: 0,05; макс.: не подлежат установлению	50	3	3	не подлежат установлению
9	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин.: 0,06; макс.: 0,5	60	3	5	3
10	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
13	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	(1*)	(2*)	5	(3*)

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
14	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.: 0,05; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Для размещения пристроенных (блокированных) гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, пристроенных автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 100; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 0; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 0.

8. Для размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, отдельно стоящих автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 70; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 3; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 3.

9. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 41. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	(1*)	(2*)	5	(3*)
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

[illegible]

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
13	6.9	Склад	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
14	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
15	7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
16	7.2	Автомобильный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
17	7.3	Водный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
18	7.4	Воздушный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин.: 0,06; макс.: 1,5	60	3	5	3
20	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при

строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьями 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Для размещения пристроенных (блокированных) гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, пристроенных автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 100; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 0; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 0.

8. Для размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, отдельно стоящих автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 70; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 3; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 3.

9. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 42. Градостроительный регламент зоны питомников (СХ1)

Таблица 10.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2	1.17	Питомники	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. В границах данной территориальной зоны территории, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством

в границах территорий общего пользования;
предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 43. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)

Таблица 11.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

[illegible]

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
2	1.3	Овощеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3	1.7	Животноводство	подлежат установлению	мин.: 1,0; макс.: не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	(1*)	(2*)	5	(3*)
7	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
8	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,03; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. В границах данной территориальной зоны территории, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

7. Для размещения пристроенных (блокированных) гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, пристроенных автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 100; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 0; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 0.

9. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Таблица 12.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5	13.1	Ведение огородничества	не подлежат установлению	мин.: 0,01; макс.: 0,15	0	3	3	3
6	13.2	Ведение садоводства	3	мин.: 0,04; макс.: 0,15	50	3	3	3
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
7	4.4	Магазины	2	мин.: 0,01; макс.: 0,5	70	3	3	3
8	4.6	Общественное питание	2	мин.: 0,1; макс.: 0,2	70	3	3	3
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. В границах данной территориальной зоны территории, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. В отношении территорий садоводств и огородничеств:

площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного размера таких земельных участков;

площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков.

организация и застройка территории садоводств и огородничеств, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему садоводческому или огородническому некоммерческому объединению, осуществляются на основании проекта межевания территории, а также градостроительного регламента.

8. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 45. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий (Р1)

Таблица 13.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

[illegible]

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
13	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
14	4.6	Общественное питание	2	мин.: 0,05; макс.: 0,5	70	3	5	3
15	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 46. Градостроительный регламент зоны отдыха (Р2)

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

[illegible]

[illegible]

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
18	9.2	Курортная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
19	9.2.1	Санаторная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
20	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
21	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
22	3.7	Религиозное использование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	70	3	5	3
23	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,03; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3
24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

7. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Таблица 15.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								

[illegible]

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 48. Градостроительный регламент иной рекреационной зоны (Р4)

Таблица 18.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

[illegible]

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 49. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СП1)

Таблица 19.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

[illegible]

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. В границах данной территориальной зоны территории, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск от 31 августа 2017 года № 259 (актуальная редакция).

Статья 50. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (СП2)

Таблица 20.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	(1*)	(2*)	5	(3*)
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения

[illegible]

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Для размещения пристроенных (блокированных) гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, пристроенных автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 100; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 0; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 0.

8. Для размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, отдельно стоящих автомобильных моек, находящихся в составе вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по Классификатору 2.7.1) установить следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: (1*) – максимальный процент застройки, %: 70; (2*) – отступ от границ ЗУ, м: 3; (3*) – отступ от красных линий проездов, м: 3.

9. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы статьей 7 (актуальная редакция).

Статья 52. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта (ПЛ)

Таблица 22.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное количество этажей	предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	максимальный процент застройки, %	параметры минимальных отступов, м		
						от границ ЗУ	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	мин.: 0,0004; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

- Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
- В соответствии с частью 3 статьи 7 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная

этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются ограничения в соответствии со статьями 52-62 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах территорий, к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

5. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Размещение ограждений выполнять согласно Правил благоустройства территории городского округа Жигулевск, утвержденных решением Думы со частью 3 статьи 7 (актуальная редакция).

Глава 9.

Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 53. Общее положение об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территории. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости.

2. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий в границах муниципального округа отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

4. В целях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают

или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

5. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон инженерной инфраструктуры

1. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1.1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются согласно Приложению к постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

На территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

1) 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:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) 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;

в) 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;

г) устраивать объекты размещения отходов;

д) 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).

2) Без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

2. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

2.1. Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются для исключения возможности их повреждения в соответствии с Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083, и Правилами охраны

магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24 апреля 1992 года № 9.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации порядок подготовки и принятия решения об установлении зоны минимальных расстояний, перечень видов зданий, сооружений, размещение которых допускается в границах зоны, а также исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны, определяется в положении, принимаемом Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 20 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ в переходный период до 1 января 2026 года применяются ограничения использования земельных участков, ранее установленные сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Технический регламент о безопасности зданий и сооружений).

К числу указанных Сводов правил относится СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*, утвержденный приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 года № 108/ГС, (далее – СП 36.13330.2012), который является обязательным для исполнения как юридическими, так и физическими лицами.

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

Правила охраны магистральных трубопроводов определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

На территории охранной зоны магистрального трубопровода запрещается:

- 1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

- 2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

3) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

9) осуществлять рекреационную деятельность, разводить костры и размещать источники огня;

10) огораживать и перегораживать охранные зоны;

11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д»-«к» и «м» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов;

12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального трубопровода или организации, эксплуатирующей магистральный трубопровод, допускается:

1) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

2) осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;

3) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

4) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 м, планировка грунта;

5) сооружение запруд на реках и ручьях;

6) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

7) размещение туристских стоянок;

8) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

9) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

10) прокладка инженерных коммуникаций;

11) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

12) устройство причалов для судов и пляжей;

13) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

14) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

2.2. Охранные зоны систем газоснабжения устанавливаются для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации.

Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, устанавливаются Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878.

На земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, которыми запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не подпадающая под ограничения, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

3. Охранные зоны линий и сооружений

3.1 Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиосвязи, юридическим и физическим лицам запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиосвязи, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиосвязи;

7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и объекты размещения отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

1) устройство за свой счёт дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

2) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

3) вырубку отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

4. Охранные зоны гидроэнергетических объектов

4.1. Охранные зоны гидроэнергетических объектов устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2012 года №884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов».

Охранные зоны устанавливаются для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования и безопасной эксплуатации 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.

Использование водных объектов (водопользование) в охранных зонах подлежит обязательному согласованию с оператором гидроэнергетического объекта.

Согласованию подлежат следующие виды деятельности (водопользования):

- 1) использование акватории водных объектов для рекреационных целей;
- 2) создание стационарных и (или) плавучих платформ, искусственных островов, а также искусственных земельных участков;
- 3) разведка и добыча полезных ископаемых;
- 4) сплав древесины в плотях и с применением кошелей, за исключением случаев пропуска через судоходные гидротехнические сооружения;
- 5) организованный отдых детей, а также ветеранов, граждан пожилого возраста и инвалидов;
- 4) строительство причалов, судоподъемных и судоремонтных сооружений;
- 5) строительство гидротехнических сооружений, мостов, а также подводных и подземных переходов, трубопроводов, подводных линий связи и других линейных объектов;
- 6) проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ по содержанию внутренних водных путей и судоходных гидротехнических сооружений;
- 7) подъем затонувших судов;
- 8) плавание маломерных судов, за исключением случаев их пропуска через судоходные гидротехнические сооружения, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах;
- 9) осуществление разового взлета и разовой посадки воздушных судов;
- 10) охота, все виды рыболовства, за исключением рыболовства в целях аквакультуры (рыбоводства);
- 11) купание и удовлетворение иных личных и бытовых нужд граждан;
- 12) проведение геологического изучения, а также геофизических, геодезических, картографических, топографических, гидрографических и водолазных работ;
- 13) санитарный, карантинный и другой контроль;
- 14) научные и учебные цели.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу Постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации Постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19».

Охранная зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды или на части акватории водного объекта.

Охранная зона устанавливается на срок существования стационарного пункта наблюдений.

2. В границах охранной зоны запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее – препятствия) на расстоянии менее или равном десятикратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, – на расстоянии менее или равном двадцатикратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

2) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

3) проведение горных, геологоразведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

4) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

5) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

6) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

3. Решение об установлении охранной зоны принимается

территориальным органом Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды по месту нахождения стационарного пункта наблюдений, для которого устанавливается охранная зона.

Охранная зона считается установленной или прекращенной со дня внесения соответствующих сведений о границах охранной зоны в Единый государственный реестр недвижимости.

Принятие решения о прекращении деятельности стационарного пункта наблюдений является основанием для исключения сведений об охранной зоне, установленной в отношении такого стационарного пункта наблюдений, из Единого государственного реестра недвижимости.

Местоположение стационарного пункта наблюдений, для размещения которого устанавливается охранная зона, обозначается на местности указателем, который устанавливается в границах охранной зоны.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Согласно требованиям Водного кодекса Российской Федерации, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения должны быть установлены зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

2. Зоны санитарной охраны (ЗСО) – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно-эпидемиологической надежности.

На территории ЗСО в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

3. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Назначение первого пояса (пояс строгого режима) – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Размеры и режимы использования зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

4. Подземные источники водоснабжения

Границы первого пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливаются на расстояниях:

- 1) 30 м при использовании защищенных подземных вод;

2) 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливаются гидродинамическим расчетом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 сут.

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения определяется гидродинамическим расчетом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

4.1. На территории первого пояса ЗСО (строгого режима):

1) предусматривается планировка, ограждение и озеленение территории, отвод поверхностного стока за ее пределы, ограждение, сторожевая сигнализация. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

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

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему либо на местные станции очистных сооружений, располагаемые за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. При отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и хозяйственно-бытовых сточных вод, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

4.2. На территории второго и третьего пояса ЗСО:

1) необходимо выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического

загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Помимо указанных выше требований на территории второго пояса ЗСО:

1) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

4.3. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов не допускается:

1) наличие источников загрязнения почвы и грунтовых вод;
2) прокладка водоводов по территории объектов размещения отходов, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

5. Водопроводные сооружения и водоводы

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

1) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
2) от водонапорных башен – не менее 10 м;
3) от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

1) при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

2) при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговых полос, водоохранных зон, прибрежных защитных полос

1. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

2. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до 10 км – в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;

3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км², устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет 500 м.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбовладельческое значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

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

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбовладельческого значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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 № 2395-1 «О недрах»).

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. 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 ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным выше, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, указанными выше, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и

государственной гравиметрической сети

1. Охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети», Федеральным законом от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 м, примыкающая с внешней стороны к границе пункта

3. В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия. Защитная зона объекта культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в части 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, для памятника,

расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 м от внешних границ территории памятника;

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

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

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) 75 м – для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) 50 м – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) 25 м – для автомобильных дорог пятой категории.

2. В границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования запрещается:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

3) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

4) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

5) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

6) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и(или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

7) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности;

8) нарушение других, установленных Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требований и ограничений.

3. В границах придорожных полос автомобильных дорог общего допускаются размещать:

1) объекты дорожного сервиса в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами строительства и генеральными схемами размещения указанных объектов;

2) инженерные коммуникации, автомобильные дороги (кроме автомобильных дорог регионального значения), железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта;

3) подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода и требующим доступа к ним;

4) использовать в установленном порядке пресные подземные воды, а также пруды и обводненные карьеры в целях обеспечения безопасности дорожного движения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги регионального значения.

4. В пределах придорожных полос автомобильных дорог регионального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков), который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

1) объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

2) объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

3) объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

4) инженерных коммуникаций.

Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия – шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. СЗЗ устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

3. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

4. На территории санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 3) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;
- 5) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- 6) 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.

5. На территории санитарно-защитных зон допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- 1) 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;
- 2) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 3) бани, прачечные;
- 4) объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы;
- 5) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 6) пожарные депо;
- 7) местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- 8) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- 9) автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.

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

7. Автомагистраль, расположенная в СЗЗ промышленного объекта и производства или прилегающая к СЗЗ, не входит в ее размер, а выбросы

автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера СЗЗ.

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

Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории

1. Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным Кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 года № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

3. На приаэродромной территории могут выделяться семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные

производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий

1. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий с регулируемым режимом хозяйственной деятельности создаются на основании Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и Постановления Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства.

2. Режимы использования территории в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий установлены:

1) Приказом Минприроды России от 29 июня 2017 года № 331 «Об утверждении Положения о Жигулевском государственном природном биосферном заповеднике имени И.И. Спрыгина»;

2) Приказом Минприроды России от 25 февраля 2015 года № 69 «Об утверждении Положения о национальном парке «Самарская Лука».

Глава 10.
**Градостроительные регламенты в части требований
к архитектурно-градостроительному облику
объектов капитального строительства**

Статья 64. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. В границах городского округа Жигулевск устанавливаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – зоны АГО), границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования (Часть II настоящих Правил).

2. Общие требования градостроительного регламента в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства приведены в статье 9 настоящих Правил. В таблице 23 приведен перечень территориальных зон, в отношении которых предусматриваются требования к АГО.

Таблица 23.
**Перечень территориальных зон, установленных в границах городского округа Жигулевск,
в отношении которых установлены требования к АГО**

№ п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны	АГО 1	АГО 2
1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	+	+
2	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	+	+
3	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	+	+
4	Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	+	+
5	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	+	+
6	О2	Зона специализированной общественной застройки	+	+
7	П1	Производственная зона	+	+
8	П2	Коммунально-складская зона	+	+
9	И	Зона инженерной инфраструктуры	+	+

№ п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны	АГО 1	АГО 2
10	Т	Зона транспортной инфраструктуры	+	+
11	СХ1	Зона питомников	-	-
12	СХ2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	-	-
13	СХ3	Зона садоводства и огородничества	-	-
14	Р1	Зона озелененных территорий	+	+
15	Р2	Зона отдыха	-	+
16	Р3	Зона сохранения историко-культурной и природной среды	-	+
17	СП1	Зона кладбищ	-	-
18	СП2	Зона озелененных территорий специального назначения	+	+
19	РТ	Зона режимных территорий	-	+
20	ПЛ	Зона природного ландшафта	+	+

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в АГО 1, отображены в таблице 24.

Таблица 24.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в АГО 1

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	<p>Для новых объектов капитального строительства</p> <p>Параметры застройки и функциональные значения ОКС принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах действующих правил землепользования и застройки.</p> <p>Требуется сохранение сложившихся планировочных и объемно-пространственных решений и восстановление застройки территории с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри планировочной единицы.</p> <p>Новое строительство должно соответствовать объемно-планировочным и</p>

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
		<p>архитектурно-стилистическим решениям окружающей исторической застройки. При этом возможно строительство зданий с уникальными объемно-пространственными характеристиками в случае их гармоничного включения в существующую застройку и ландшафтные условия, что должно быть обосновано соответствующим визуально-ландшафтным анализом, представленным при согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.</p> <p>В исторической среде, где планировочные единицы более, чем на 50 процентов состоят из зданий, построенных до конца 1970-х годов (далее – историческая среда) допускается размещение объектов капитального строительства по исторической линии застройки (без соблюдения допустимых отступов от красной линии и границ земельного участка со стороны уличного фронта) с закреплением углов кварталов зданиями, за исключением вспомогательных, хозяйственных и иных подобных построек. Угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки.</p> <p>Новое строительство осуществляется с соблюдением линии застройки. Запрещается строительство по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек. На землях общего пользования, ориентируемых на красные линии, не допускается установление эстакад для ремонта автомобилей, постоянное складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, дров.</p> <p>Рекомендуется строительство классических форм и силуэтов зданий: прямоугольные; прямоугольные со смещением; циркульные кривые; ломанные.</p> <p>В исторической среде размер, форма и конфигурация новых ОКС не должны противоречить сложившимся планировочным и объемно-пространственным решениям, соответствовать композиционно-пространственной структуре планировочным единицам и средовым характеристикам исторической застройки.</p> <p>Для подчеркивания (архитектурного выделения) особенностей функционального назначения объекта, сложившихся ландшафтных условий и градостроительной среды, форма и конфигурация зданий может быть усложненной и отличаться от рекомендованной в п. 1.7.</p> <p>Для подчеркивания (архитектурного выделения) особенностей функционального назначения объекта, сложившихся ландшафтных условий и градостроительной среды допускаются различные варианты очертания поверхностей фасадов: симметричные, ассиметричные; прямоугольные и сложные.</p> <p>Для подчеркивания (архитектурного выделения) особенностей функционального назначения объекта, сложившихся ландшафтных условий и градостроительной среды допускается строительство объектов с криволинейной изогнутостью сторон поверхности, как в горизонтальном, так и в вертикальном направлениях.</p> <p>Для подчеркивания (архитектурного выделения) особенностей функционального</p>

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
		<p>назначения объекта, сложившихся ландшафтных условий и градостроительной среды допускается возведение разноуровневых зданий (разной высотности), а также зданий с заглубленными и выступающими частями, не выходящими за линию исторической застройки и красные линии.</p> <p>Ограды по линии застройки улиц перед объектами капитального строительства, садами и палисадниками должны иметь прозрачные ограждения с просветами не менее 60 процентов от их площади.</p> <p>Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования от 3,3 м до 5,2 м.</p> <p>Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра.</p> <p>Входные группы многоквартирных домов рекомендуется устраивать в уровне с тротуаром или двором, делать их доступными для всех пользователей – рекомендуемая отметка входной группы – 0,15 м.</p> <p>Ремонт и реконструкция существующих зданий должны осуществляться без увеличения их высотных отметок.</p> <p>Масштаб реконструируемого здания должен соответствовать исторической застройке.</p> <p>Изменение объемно-пространственных характеристик реконструируемых зданий допускается в пределах сложившейся исторической линии застройки квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий.</p>
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	<p>Для новых и реконструируемых объектов капитального строительства</p> <p>Архитектурные решения фасадов возводимых зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты).</p> <p>Характер кровли должен быть скатный или вальмовый без переломов, исключая использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов (металлочерепицы, черепицы, плоских мансардных окон и тому подобное). Иной тип кровельного покрытия возможен при наличии аналогов в исторической застройке.</p> <p>Для объектов в исторической среде рекомендуемый уклон скатной кровли – не более 30 градусов.</p> <p>Фасады первых этажей жилых и общественных зданий, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%.</p> <p>При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий,</p>

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
		<p>рольставень и др. Габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов должны отличаться и иметь больший процент остекления. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> <p>В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции. Минимальный процент остекления входных групп – не менее 30%, рекомендуемый – не менее 60%.</p> <p>Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.</p> <p>Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание. Рекомендуемая глубина козырька (вынос) – от 1,2 м, минимальная – 0,9 м. При устройстве плоского навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком. Кроме защитной функции навесы могут визуально акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных конструкций. При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.</p> <p>В новой застройке остекление балконов и лоджий со стороны территорий общего пользования должно быть предусмотрено проектной документацией. Запрещается организация балконов, лоджий и иных нависающих конструкций на фасаде, а также их остекление, не предусмотренные изначальной конструкцией и проектом здания.</p>
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p>Для новых и реконструируемых объектов капитального строительства</p> <p>В исторической среде фасады объектов капитального строительства (при новом строительстве или реконструкции) выполняются с применением цветового решения нейтральных (пастельных) оттенков и требованиями к градостроительным регламентам в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (при наличии). Не допускается применение локальных неразбеленных (базовых) цветов в качестве основных цветов отделки фасадов.</p> <p>Не допускается частичное или фрагментарное окрашивание фасадов вне основной группы цветов, используемых в оформлении здания.</p> <p>Вне исторической среды в цветовом решении допускается использовать акцентные оттенки – рекомендуется не более 10% от общей площади фасада. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции.</p> <p>Рекомендуется в отделке фасадов выбирать не более трех цветовых сочетаний. При использовании четырех и более цветовых сочетаний, относящихся к одной цветовой гамме, здание должно органично вписываться в окружающую среду. Цветовые решения должны относиться к «природной» гамме (нейтральные оттенки): белый, серый,</p>

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
		<p>пастельные тона, охра, светло-зеленый, зеленый, голубой, разбеленный светло-синий, разбеленный коричневый, красно-коричневый (вместе с архитектурным декором).</p> <p>Кровля – серый, коричневый, зеленый цвета.</p> <p>Наличники и карнизы – белого цвета или светлых оттенков (на несколько тонов светлее основного цвета стен), разноцветные (в случае их окраски на момент постройки здания).</p> <p>Колер материалов, имитирующий натуральный, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении, кроме случаев, когда узоры на кровле и(или) использование разных цветов в элементах кровли являются архитектурной задумкой.</p> <p>Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Не допускается использование светопрозрачных конструкций, тонированных яркими неестественными цветами.</p> <p>В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания необходимо предусматривать цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). Все балконы, лоджии, парапеты и прочие элементы здания, расположенные по одной вертикальной или горизонтальной линии должны быть выполнены в одном цветовом решении.</p> <p>Для цоколя предпочтительна цветовая гамма в сочетании с основным цветом объекта капитального строительства, нейтральных оттенков. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные).</p> <p>Цветовое решение ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (максимальной прозрачностью, без искажения цвета) серых и коричневых оттенках с учетом каталога производителя.</p> <p>Не допускается оформление входных групп коммерческих организаций на первых этажах в цвета, отличающиеся от основного колера первого этажа здания.</p> <p>Рекомендуемая к применению палитра RAL:</p> <p>для кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> RAL 7035 Светло-серый RAL 7030 Каменно-серый RAL 7013 Коричнево-серый RAL 6003 Оливково-зеленый RAL 6006 Серо-оливковый RAL 6012 Черно-зеленый RAL 3011 Коричнево-красный RAL 020 30 30 Темно-Красный Хрусталь RAL 030 30 20 Красная Осенняя Листва

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
		RAL 8003 Глиняный коричневый RAL 8011 Орехово-коричневый RAL 8022 Черно-коричневый для деталей и архитектурных элементов фасада RAL 9016 Транспортный белый RAL 250 92 05 RAL 9018 Папирусно-белый RAL 9003 Сигнальный белый RAL 100 90 05 Желтый Бриллиант RAL 000 80 00 Сизый RAL 9010 Белый RAL 060 90 05 Белое Зерно RAL 060 90 15 Абрикосовый Крем RAL 9001 Кремово-белый RAL 075 80 10 Бежевый Мел RAL 070 90 20 Желтый Мел для фасадного фона RAL 350 90 05 Светло-Розовый RAL 240 80 10 RAL 240 90 05 Голубовато-Белый RAL 9002 Серо-белый RAL 1013 Жемчужно-белый RAL 6019 Бело-зеленый RAL 080 80 10 Пастельный Песок RAL 070 70 20 Светло-Коричневый Ясень RAL 060 80 20 Бежевое Печенье RAL 060 70 30 Желтый Персик RAL 1015 Светлая слоновая кость RAL 3015 Светлая слоновая кость RAL 070 80 40 RAL 070 70 30 Золотисто-Бежевый RAL 080 80 60 для цоколя RAL 260 70 10 Сине-Серый Буревестник RAL 260 50 10 Серо-Синий Кипарис RAL 260 40 15 Синяя Слива RAL 170 80 10 Синий Флюорит RAL 170 70 10 Зеленый Любисток

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
		<p> RAL 170 40 15 Зеленый Замок RAL 050 70 30 Охровая Сиена RAL 040 50 30 Цвета Ржавчины RAL 030 50 30 Красная Глина RAL 1017 Шафраново-желтый RAL 070 70 50 Желтые Медовые Соты RAL 080 80 60 Полный Желтый </p> <p>для акцентов</p> <p> RAL 5012 Голубой RAL 5019 Синий капри RAL 5020 Океанская синь RAL 6034 Пастельно-бирюзовый RAL 6021 Бледно-зеленый RAL 2012 Лососево-оранжевый RAL 3031 Восточный красный RAL 3004 Пурпурно-красный RAL 1018 Цинково-желтый RAL 1004 Золотисто-желтый RAL 1006 Кукурузно-желтый RAL 1013 Жемчужно-белый </p> <p>Запрещается:</p> <p>использование при отделке зданий ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый);</p> <p>использование флуоресцентных красок;</p> <p>использование в отделке фасадов более трех цветовых сочетаний.</p> <p>Для подчеркивания (архитектурного выделения) особенностей функционального назначения объекта, сложившихся ландшафтных условий и градостроительной среды, цветовое оформление и колористика зданий может отличаться от установленных требований, но при условии соответствующего обоснования с использованием методов визуально-ландшафтного анализа, представленным при согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.</p> <p>При необходимости отображения на фасаде, кровле или других элементах здания корпоративных цветов собственников помещений, выбор цветов осуществляется из числа рекомендуемых RAL с учетом максимальной приближенности к корпоративному цвету.</p> <p>При реконструкции зданий цветовое решение может соответствовать первоначально заданному (исходному, оригинальному) исполнению с учетом колористики в сложившейся застройке, а также с учетом рекомендованной палитры</p>

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	<p>Для новых и реконструируемых объектов капитального строительства</p> <p>RAL.</p> <p>4.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натуральных строительных материалов или строительных материалов, имитирующих натуральные: натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, гипса, дерева, а также новых материалов с художественно-эстетическими характеристиками, сочетающимися с традиционной отделкой фасадов в соответствии со стилем зданий.</p> <p>4.2. В фасадах рекомендуется использовать не более трех различных материалов отделки. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях.</p> <p>4.3. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>4.4. Характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать традиции) исторической застройке – штукатурка, калеванный тес, керамический кирпич.</p> <p>4.5. Не допускается применение: профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, сэндвич-панелей, сотового поликарбоната, пленки (в том числе самоклеящейся) системы навесного фасада с открытой системой крепления.</p> <p>4.6. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.</p> <p>4.7. В исторической среде не допускается применение керамического гранита, композитных и металлических панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до конца 1960-х годов.</p> <p>4.8. Не допускается строительство объектов с фасадами, остекленными на 70 процентов и более.</p> <p>4.9. Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.</p> <p>5.1. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства, на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений, выполненных в едином с фасадом объекта капитального строительства цветовом</p>
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>Для новых и реконструируемых объектов капитального строительства</p>

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p data-bbox="712 470 1052 590">Для новых и реконструируемых объектов капитального строительства</p> <p data-bbox="1052 260 1182 284">решении.</p> <p data-bbox="1052 288 2076 408">5.2. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должны быть определены места для размещения на фасаде информационных конструкций. Номера подъездов и квартир должны быть выполнены в едином стиле для всего многоквартирного дома и считываться на расстоянии.</p> <p data-bbox="1052 413 2076 469">5.3. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания: стен или кровли.</p> <p data-bbox="1052 474 2076 561">6.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должно быть предусмотрено функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д.</p> <p data-bbox="1052 566 2076 622">6.2. Рекомендуются выделить светом архитектурных доминант, зданий с архитектурной выразительностью.</p> <p data-bbox="1052 627 2076 746">6.3. Подсветка осуществляется белым светом с цветовой температурой в диапазоне 2100-3000 К, а также другими цветами, подчеркивающими колористику здания и (или) всей планировочной единицы; допускается цветная праздничная подсветка.</p> <p data-bbox="1052 751 2076 935">6.4. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</p> <p data-bbox="1052 940 2076 1059">6.5. Архитектурная подсветка и ее эксплуатация не должны нарушать прочностные характеристики элементов здания, строения, сооружения, к которому она присоединяется, затруднять или делать невозможным функционирование объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p data-bbox="1052 1064 2076 1391">6.6. Подсветка отдельно стоящих объектов общественного назначения (объекты образования и просвещения, культурного развития (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, планетарии), парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, религиозные объекты, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, аквапарки, боулинги, аттракционы, автозаправочные станции, объекты выставочно-ярмарочной деятельности, отдых (рекреация), спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы), бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы), уникальных объектов может приниматься по индивидуальным проектам.</p> <p data-bbox="1052 1396 2076 1423">6.7. Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного</p>

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
		оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания. 6.8. Включение архитектурной подсветки осуществляется с началом вечерне-ночного времени суток. С окончанием вечерне-ночного времени суток обеспечивается отключение архитектурной подсветки. 6.9. Для устройства декоративной подсветки в отношении ОКС допускается применение различных типов установок наружного освещения и приемов освещения. 6.10. При устройстве архитектурной подсветки многоквартирных домов установки наружного освещения размещаются на глухих стенах, лестничных клетках, технических этажах, эксплуатируемой кровле, других нежилых частях, а также фасадах и входах в помещения торгового и иного общественного назначения, расположенные в нежилой части домов.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в АГО 2, отображены в таблице 25.

Таблица 25.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в АГО 2

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	не подлежат установлению
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	не подлежат установлению
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	3.1. Требования к цветовому решению фасадов зданий, строений и сооружений не регламентированы. 3.2. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта допускается к основному оттенку цветового решения фасадов применять дополнительные (рекомендуется – не более двух) и акцентные оттенки (рекомендуется – не более трех) общей площадью не более 40% от площади фасада. 3.3. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки – рекомендуется не более 10% от общей площади фасада. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	<p>плоскости, информационные конструкции.</p> <p>3.4. Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.</p> <p>3.5. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p> <p>3.6. В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания необходимо предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>3.7. Для цоколя предпочтительна цветовая гамма в сочетании с основным цветом объекта капитального строительства, нейтральных оттенков. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные). Допускается цветовое решение цоколя в соответствии с одним из колеров элементов здания: стен, перекрытий, элементов окон.</p> <p>3.8. Цветовое решение ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (максимальной прозрачностью, без искажения цвета) серых и коричневых оттенках с учетом каталога производителя.</p> <p>3.9. При применении штукатурки рекомендуется окрашивание материала в массе.</p> <p>3.10. Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> использование при отделке зданий ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый); использование флуоресцентных красок; использование в отделке фасадов более трех цветовых сочетаний. <p>3.11. Недопустимо использование следующих цветов:</p> <ul style="list-style-type: none"> RAL 1026 RAL 2005 RAL 2007 RAL 3024 RAL 3026 RAL 6038 RAL 9006 RAL 9007 <p>3.12. Не допускается оформление входных групп коммерческих организаций на первых этажах в цвета, отличающиеся от основного колера первого этажа здания.</p> <p>3.13. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения нейтральных (пастельных) оттенков и требованиями к градостроительным регламентам в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия</p> <p>4.1. В фасадах рекомендуется использовать не более трех различных материалов отделки. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным.</p> <p>4.2. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>4.3. На фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается применение:</p>

№ п/п	Наименование требования	Описание требования
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, пленки (в том числе самоклеящейся).</p> <p>4.4. Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.</p> <p>4.5. В исторической среде не допускается применение керамического гранита, композитных и металлических панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до конца 1960-х годов.</p> <p>5.1. Запрещается размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) на главных и боковых фасадах объектов и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки.</p> <p>5.2. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должны быть определены места для размещения на фасаде кондиционеров, информационных конструкций и иного инженерного оборудования.</p> <p>5.3. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства, на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений, выполненных в едином с фасадом объекта капитального строительства цветовом решении.</p>
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Не подлежат установлению

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЁВСК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ЛИСТ 1





