



**Собрание депутатов Энгельсского муниципального района**  
Саратовской области  
**Тринадцатое (совместное) заседание**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 26 июня 2019 года

№ 103/13-2019

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области**

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Соглашением о передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 10 декабря 2018 года № 46, заключенным с муниципальным образованием город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»,

Собрание депутатов Энгельсского муниципального района

**РЕШИЛО:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 (с изменениями по состоянию на 29 мая 2019 года) следующие изменения:

1.1. Статью 25 «Градостроительный регламент территориальной производственно-коммунальной зоны первого типа (П-1)» Главы 5 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению 1.

1.2. Статью 40 «Градостроительный регламент территориальной зоны режимных объектов (С-1)» Главы 5 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению 2.

2. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Комитет Собрания депутатов Энгельсского муниципального района по правовым вопросам, строительству, ЖКХ, ТЭК, транспорту и связи.

**Председатель Собрания депутатов  
Энгельсского муниципального района**

**С.Е. Горевский**

**Глава Энгельсского  
муниципального района**

**Д.В. Тепин**

**Приложение 1**  
к Решению Собрания депутатов Энгельсского муниципального района  
от 26 июня 2019 года № 103/13-2019

Статья 25. Градостроительный регламент территориальной производственно-коммунальной зоны первого типа (П-1)

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| наименование основного вида разрешенного использования                         | описание основного вида разрешенного использования  | вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)  | код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования |
|--|---|--|--|
| объекты гаражного назначения   | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | гостевые автостоянки;<br>площадки для сбора мусора   | 2.7.1  |
| коммунальное обслуживание  | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | гостевые автостоянки;<br>площадки для сбора мусора   | 3.1  |
| бытовое обслуживание   | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | гостевые автостоянки;<br>площадки для сбора мусора   | 3.3  |
| образование и просвещение  | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2   | гостевые автостоянки;<br>хозяйственные постройки;<br>сооружения локального инженерного обеспечения;<br>площадки для сбора мусора   | 3.5  |
| религиозное использование  | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)  | гостевые автостоянки;<br>хозяйственные постройки;<br>вспомогательные сооружения для отправления культа;<br>гаражи служебного автотранспорта;<br>здания для собрания прихожан;<br>сооружения локального инженерного обеспечения;<br>площадки для сбора мусора | 3.7  |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  | гостевые автостоянки;<br>сооружения локального инженерного обеспечения;<br>площадки для сбора мусора   | 4.2  |
| рынки  | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей  | гостевые автостоянки;<br>хозяйственные постройки;<br>сооружения локального инженерного обеспечения;<br>площадки для сбора мусора   | 4.3  |

| наименование основного вида разрешенного использования | описание основного вида разрешенного использования   | вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)  | код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования |
|--|--|--|--|
| магазины   | рынка<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | гостевые автостоянки;<br>сооружения локального инженерного обеспечения;<br>площадки для сбора мусора   | 4.4  |
| банковская и страховая деятельность                    | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | гостевые автостоянки;<br>площадки для сбора мусора   | 4.5  |
| общественное питание                                   | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | гостевые автостоянки;<br>площадки для сбора мусора   | 4.6  |
| гостиничное обслуживание                               | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | гостевые автостоянки;<br>хозяйственные постройки гостиниц;<br>сооружения локального инженерного обеспечения;<br>площадки для сбора мусора  | 4.7  |
| обслуживание автотранспорта                            | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | гостевые автостоянки;<br>площадки для сбора мусора   | 4.9  |
| объекты придорожного сервиса                           | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | гостевые автостоянки;<br>сооружения локального инженерного обеспечения;<br>площадки для сбора мусора   | 4.9.1  |
| автомобилестроительная промышленность                  | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей  | объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м;<br>гостевые автостоянки;<br>административно-бытовые здания;<br>вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;<br>площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов | 6.2.1  |
| легкая промышленность                                  | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности   | объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м;<br>гостевые автостоянки;<br>административно-бытовые здания;<br>вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;<br>площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов | 6.3  |
| фармацевтическая промышленность                        | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон   | объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с   | 6.3.1  |

| наименование основного вида разрешенного использования | описание основного вида разрешенного использования   | вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)  | код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования |
|--|--|--|--|
|  |  | санитарно-защитной зоной не более 50 м;<br>гостевые автостоянки;<br>административно-бытовые здания;<br>вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;<br>площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов  |  |
| пищевая промышленность                                 | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий   | объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м;<br>гостевые автостоянки;<br>административно-бытовые здания;<br>вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;<br>площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов | 6.4  |
| нефтехимическая промышленность                         | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  | объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м;<br>гостевые автостоянки;<br>административно-бытовые здания;<br>вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;<br>площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов | 6.5  |
| строительная промышленность                            | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  | объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м;<br>гостевые автостоянки;<br>административно-бытовые здания;<br>вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;<br>площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов | 6.6  |
| энергетика   | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | гостевые автостоянки;<br>площадки для сбора мусора   | 6.7  |

| наименование основного вида разрешенного использования | описание основного вида разрешенного использования   | вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)  | код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования |
|--|--|--|--|
| связь  | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>   | площадки для сбора мусора  | 6.8  |
| склады   | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов   | гостевые автостоянки;<br>площадки для сбора мусора   | 6.9  |
| целлюлозно-бумажная промышленность                     | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации   | объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м;<br>гостевые автостоянки;<br>административно-бытовые здания;<br>вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;<br>площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов | 6.11   |
| железнодорожный транспорт                              | размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;<br>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | объекты благоустройства;<br>площадки для сбора мусора  | 7.1  |
| автомобильный транспорт                                | размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;<br>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту   | остановочные павильоны;<br>остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;<br>информационные площадки;<br>объекты благоустройства;<br>отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;<br>площадки для сбора мусора  | 7.2  |

| наименование основного вида разрешенного использования | описание основного вида разрешенного использования  | вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)  | код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования |
|--|---|--|--|
| трубопроводный транспорт                               | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   | объекты благоустройства;<br>площадки для сбора мусора  | 7.5  |
| обеспечение внутреннего правопорядка                   | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                | гостевые автостоянки;<br>гаражи для служебного транспорта;<br>открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;<br>площадки для сбора мусора   | 8.3  |
| специальное пользование водными объектами              | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | гостевые автостоянки;<br>площадки для сбора мусора   | 11.2   |
| земельные участки (территории) общего пользования      | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  | гостевые автостоянки;<br>остановочные павильоны;<br>остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;<br>информационные площадки;<br>отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;<br>площадки для сбора мусора | 12.0   |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для территориальной производственно-коммунальной зоны первого типа (П-1) не устанавливаются.

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

| <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ</b>   |                          |
|--|--------------------------|
| минимальный  | не подлежит установлению |
| максимальный   | не подлежит установлению |
| <b>для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам:</b> |                          |
| для строительства индивидуального гаража:  |                          |
| минимальный  | 20 метров                |
| максимальный   | 36 метров                |
| для строительства индивидуального хозяйственного блока:  |                          |
| минимальный  | 12 метров                |
| максимальный   | 20 метров                |
| <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  |                          |
| <b>Количество этажей</b>   |                          |
| минимальное  | 1                        |

|   |   |
|---|---|
| максимальное  | не подлежит установлению  |
| <b>Высота зданий, сооружений</b>  |   |
| минимальная   | 3 метра   |
| максимальная  | не подлежит установлению  |
| <b>Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b>                       |   |
| минимальный   | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| максимальный  | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> |   |
| минимальный   | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| максимальный  | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| <b>Процент озеленения</b>   |   |
| минимальный   | 10%   |
| максимальный  | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| <b>Иные показатели</b>  |   |
| отступ застройки от красной линии   | в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования  |
| предельный размер санитарно-защитной зоны   | не более 50 метров  |
| <b>ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ</b>   |   |
| минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур  | в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования  |
| минимально допустимый уровень территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения   | в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования  |

1.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законами и иными правовыми актами Российской Федерации

Федерации, Саратовской области, техническими регламентами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления об установлении публичных сервитутов, соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.

На территории участков П-1/05, 25, 30, 49, 71, 74 территориальной производственно-коммунальной зоны первого типа (П-1) в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах защитной зоны (150, 200 метров) объекта культурного наследия регионального значения 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. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, земельных участков, образованных после вступления в силу настоящих Правил в результате раздела (объединения, перераспределения, выдела) таких земельных участков, а также земельных участков, сформированных после вступления в силу настоящих Правил с целью использования таких объектов капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:**

| наименование основного вида разрешенного использования          | вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному) |
|---|---|
| индивидуальные жилые дома                                       | хозяйственные постройки;<br>сарай, погреб;<br>хозблоки;<br>гаражи           |
| индивидуальная жилая застройка                                  |   |
| индивидуальное жилищное строительство                           |   |
| комплексное освоение в целях жилищного строительства            |   |
| малоэтажные дома  |   |
| жилой дом с хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями |   |
| малоэтажное строительство                                       |   |
| ведение личного подсобного хозяйства                            |   |
| гаражи  |   |
| сарай   |   |
| хозблоки  |   |
| погреб  |   |

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может изменяться на основе документов, подтверждающих фактическое существование таких земельных участков и объектов капитального строительства, путем внесения в установленном порядке изменений в настоящие Правила.

**2.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, виды разрешенного использования, предельные размеры, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны:**

1) В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительным регламентом данной территориальной зоны разрешается использовать предоставленные (образованные, созданные) до вступления в силу настоящих Правил земельные участки, объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны, за исключением случаев когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2) Согласно статье 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации при разделе (объединении, перераспределении, выделе) предоставленных (образованных) до вступления в силу настоящих Правил исходных земельных участков целевым назначением и разрешенным использованием образуемых из них земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых они образуются, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3) Разрешается использование земельных участков, образованных при разделе (объединении, перераспределении, выделе) земельных участков, предоставленных (образованных) до вступления в силу настоящих Правил, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, установленных для данной территориальной зоны, без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны, за исключением случаев когда использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4) Реконструкция объектов капитального строительства, созданных до вступления в силу настоящих Правил, виды разрешенного использования, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может осуществляться только путем приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным для данной территориальной зоны.

5) Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом данной территориальной зоны.



**Приложение 2**  
к Решению Собрания депутатов Энгельсского муниципального района  
от 26 июня 2019 года № 103/13-2019

**Статья 40. Градостроительный регламент территориальной зоны режимных объектов (С-1)**

**1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

| наименование основного вида разрешенного использования | описание основного вида разрешенного использования  | вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)  | код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования |
|--|---|--|--|
| коммунальное обслуживание                              | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)  | гостевые автостоянки;<br>площадки для сбора мусора   | 3.1  |
| общественное питание                                   | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | гостевые автостоянки;<br>площадки для сбора мусора   | 4.6  |
| обеспечение обороны и безопасности                     | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;<br>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | административно-бытовые здания, строения, сооружения, связанные с обслуживанием режимных объектов;<br>сооружения локального инженерного обеспечения;<br>площадки для сбора мусора  | 8.0  |
| обеспечение внутреннего правопорядка                   | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | гостевые автостоянки;<br>гаражи для служебного транспорта;<br>открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;<br>площадки для сбора мусора   | 8.3  |
| обеспечение деятельности по исполнению наказаний       | размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)  | административно-бытовые здания, строения, сооружения;<br>сооружения локального инженерного обеспечения;<br>площадки для сбора мусора   | 8.4  |
| земельные участки (территории) общего пользования      | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  | гостевые автостоянки;<br>остановочные павильоны;<br>остановочные павильоны, совмещенные с торговыми;<br>информационные площадки;<br>отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;<br>площадки для сбора мусора | 12.0   |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для территориальной зоны режимных объектов (С-1) не устанавливаются.

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

| <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ</b>  |   |
|---|---|
| минимальный   | не подлежит установлению  |
| максимальный  | не подлежит установлению  |
| <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |   |
| <b>Количество этажей:</b>   |   |
| минимальное   | 1   |
| максимальное  | не нормируется  |
| <b>Высота зданий, сооружений</b>  |   |
| минимальная   | 3 метра   |
| максимальная  | не нормируется  |
| <b>Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b>                       |   |
| минимальный   | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| максимальный  | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> |   |
| минимальный   | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| максимальный  | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| <b>Иные показатели</b>  |   |
| конструктивное решение ограждения территории  | в соответствии с проектной документацией  |

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

**2.** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, земельных участков, образованных после вступления в силу настоящих Правил в результате раздела (объединения, перераспределения, выдела) таких земельных участков, а также земельных участков, сформированных после вступления в силу настоящих Правил с целью использования таких объектов капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

| наименование основного вида разрешенного использования          | вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному) |
|---|---|
| индивидуальные жилые дома                                       | хозяйственные постройки;<br>сарай, погреб;<br>хозблоки;<br>гаражи           |
| индивидуальная жилая застройка                                  |   |
| индивидуальное жилищное строительство                           |   |
| комплексное освоение в целях жилищного строительства            |   |
| малоэтажные дома  |   |
| жилой дом с хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями |   |
| малоэтажное строительство                                       |   |
| ведение личного подсобного хозяйства                            |   |
| гаражи  |   |
| сарай   |   |
| хозблоки  |   |
| погреб  |   |

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может изменяться на основе документов, подтверждающих фактическое существование таких земельных участков и объектов капитального строительства, путем внесения в установленном порядке изменений в настоящие Правила.

**2.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, виды разрешенного использования, предельные размеры, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны:**

1) В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительным регламентом данной территориальной зоны разрешается использовать предоставленные (образованные, созданные) до вступления в силу настоящих Правил земельные участки, объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны, за исключением случаев когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2) Согласно статье 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации при разделе (объединении, перераспределении, выделе) предоставленных (образованных) до вступления в силу настоящих Правил исходных земельных участков целевым назначением и разрешенным использованием образуемых из них земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых они образуются, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3) Разрешается использование земельных участков, образованных при разделе (объединении, перераспределении, выделе) земельных участков, предоставленных (образованных) до вступления в силу настоящих Правил, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, установленных для данной территориальной зоны, без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны, за исключением случаев когда использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4) Реконструкция объектов капитального строительства, созданных до вступления в силу настоящих Правил, виды разрешенного использования, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может осуществляться только путем приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным для данной территориальной зоны.

5) Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом данной территориальной зоны.