



**РЕШЕНИЕ**  
**СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АХТУБИНСК»**

30 октября 2019 года

№ 07/04

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ахтубинск», принятые решением Совета МО «Город Ахтубинск» от 13.12.2017 г. № 271/52

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Город Ахтубинск»,

Совет муниципального образования «Город Ахтубинск»  
РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ахтубинск», принятые решением Совета муниципального образования «Город Ахтубинск» от 13.12.2017 г. № 271/52, изменения и дополнения согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и на официальном сайте МО «Город Ахтубинск».

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

Председатель Совета  
МО «Город Ахтубинск»

Е.В. Трефилов

Глава МО «Город Ахтубинск»



С.В. Заблоцкий

**Изменения и дополнения, внесенные в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ахтубинск», принятые решением Совета МО «Город Ахтубинск» от 13.12.2017 г. № 271/52**

1. В статье 26 весь текст после части 2, начинающийся словами «**Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в составе:**» до начала статьи 27 исключить.
2. Статью 26 дополнить частью 3 следующего содержания:  
«3. Градостроительные регламенты к зонам застройки различных жилых зон приведены в приложениях 1-5 к настоящим Правилам.».
3. В статье 27 весь текст после части 2, начинающийся словами «**О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения в составе: О-1.2. Подзона торгового и торгово-развлекательного назначения.**» до начала статьи 28 исключить.
4. Статью 27 дополнить частью 3 следующего содержания:  
«3. Градостроительные регламенты к зонам делового, общественного и коммерческого назначения, а также к зонам обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности приведены в приложениях 6-7 к настоящим Правилам.».
5. В статье 28 весь текст после части 2, начинающийся словами «**П-1. Производственная зона в составе:**» до начала статьи 29 исключить.
6. Статью 28 дополнить частью 3 следующего содержания:  
«3. Градостроительные регламенты для различных производственных зон приведены в приложениях 8-10 к настоящим Правилам.».
7. В статье 29 весь текст после части 3, начинающийся словами «**И-1. Зона инженерной инфраструктуры в составе:**» до начала статьи 30 исключить.
8. Статью 29 дополнить частью 4 следующего содержания:  
«4. Градостроительные регламенты для зоны инженерной и транспортной инфраструктуры производственных зон приведены в приложениях 11 и 12 к настоящим Правилам.».
9. В статье 30 весь текст после части 4, начинающийся словами «**Сх-1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе:**» до начала статьи 30 исключить.
10. Статью 30 дополнить частью 5 следующего содержания:  
«5. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственных угодий, занятые объектами сельскохозяйственного назначения приведены в приложениях 14 и 15 к настоящим Правилам.».
11. В статье 31 весь текст после части 4, начинающийся словами «**Р-1.**

**Зона рекреационного назначения в составе: Р-1.1. Подзона особо охраняемых территорий.»** до начала статьи 32 исключить.

12. Статью 31 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Градостроительные регламенты для подзон особо охраняемых территорий и оздоровительного назначения приведены в приложениях 16 и 17 к настоящим Правилам.».

13. В статье 32 весь текст после части 2, начинающийся словами «**Сп-1.**

**Зона специального назначения, связанная с захоронениями в составе: Сп-1.1.»** до начала статьи 33 исключить.

14. Статью 32 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Градостроительные регламенты для зон специального назначения приведены в приложениях 18-20 к настоящим Правилам.».

15. В статье 33 весь текст после части 2, начинающийся словами «**Ин-1.**

**Зона общего пользования территорий в составе:»** до начала статьи 34 исключить.

16. Статью 33 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Градостроительные регламенты для зоны общего пользования приведены в приложениях 21 к настоящим Правилам.».

17. В конце Правил добавить приложения 1-21 следующего содержания:

Приложение № 1  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	2.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	3.4.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания	2.1.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные	3.5.1

	<p>жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>		<p>кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>2.2</p>	<p>2.2 Религиозное использование</p> <p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	<p>3.7</p>
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>2.7.1</p>	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>3.10.1</p>
<p>Коммунальной обслуживание</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>3.1</p>	<p>Общественное питание</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>4.6</p>

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или оторочности для собственных нужд,	13.0			

	и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования		
Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	13.1	
Ведение садоводства	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	13.2	
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
ветлечебницы без постоянного содержания животных			
индивидуальные бани, надворные туалеты			
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы			
объекты пожарной охраны			
отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: два машино-места на индивидуальный участок			
площадки для сбора мусора			
объекты бытового обслуживания во встроенных или пристроенных помещениях (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания)			
детские игровые площадки			
сады, огороды, палисадники, зеленые насаждения, скверы			

строения для содержания домашнего скота и птицы
теплицы, оранжереи
хозяйственные постройки

**Градоостроительные регламенты**

**1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
  - б) минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 25 кв.м., максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 100 кв.м.;
  - в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
  - г) предельное количество этажей – согласно вида разрешенного использования земельного участка;
  - д) процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;
  - е) процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;
  - ж) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
  - з) допускается в рамках безбарьерных проездов и организации движения устройство неглубокого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.
- 2. Цветовые решения строения (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».**

**2. Для объектов жилого назначения:**

- а) минимальная и максимальная площади земельного участка для многоквартирной застройки по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» с соблюдением требований СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88;
- б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- в) предельное количество этажей – согласно вида разрешенного использования земельного участка;
- г) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;
- д) процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;
- е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта.

ж) запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок.

2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

### 3. Для объектов индивидуального жилищного строительства:

а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м.;

г) минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  
– от границ соседнего участка до:

а) основного строения – 3 м;

б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;

в) открытой стоянки – 1 м;

г) отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88;

д) высота зданий:

– для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;

– как исключение: шпили, башни, флаштоки – без ограничения;

е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;

ё) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

з) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

и) требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

при устройстве ограждений со стороны территорий общедо пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;

высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;

по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;

при обочинном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;

по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать неглухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью пролетов не менее 50% от площади забора);

установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты неглухими конструкциями);

при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах. Хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение.;

к) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

4. Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

5. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

### **Примечание:**

1. Для разрешенных ОКС кодов 2.1, 2.2, 13.3 размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008 г. №7/2008-О3 и Решения Совета муниципального образования «Город Ахтубинск» от 21.03.2018 г. №286/56.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми объектами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Строительство и эксплуатация домов для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м<sup>2</sup>.
4. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и первом этаже усадебных домах допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.
5. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.

6. Размещение усадьбы самостоятельного хозяйства (ЛПХ), определяется ее структурной организацией и производственной специализацией, одним из главных факторов при этом являются санитарно-гигиенические требования по размещению производственных построек до жилой застройки.
7. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию Совета МО «Город Ахтубинск»

\_\_\_\_\_  
Ахтурин Н.С. Оборина



Приложение № 2  
к Платилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в составе: Ж-2.1. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами – тип 1

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек подсобных сооружений	2.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских	2.1.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники,	3.4.1.

	<p>площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>		<p>фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>2.3 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>3.5.1</p>
<p>Коммунальное</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в</p>	<p>3.1 Религиозное</p>	<p>Размещение зданий и сооружений</p>	<p>3.7</p>

обслуживание	Целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		использование	религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	4.7

			помещения для проживания в них	временного
		Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1.1 - 5.1.1.7	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные)				
объекты инженерного обеспечения				
открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей				
площадка для сбора мусора				
парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования				
объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома				
коллективные хозяйственные постройки				
детские игровые площадки				
зеленые насаждения, парки, скверы, сады, огороды, палисадники				
хозяйственные постройки				

### *Градостроительные регламенты.*

#### **1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
- б) минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 25 кв.м., максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 100 кв.м.;
- в) минимальная ширина или длина земельного участка – 10 м, максимальный размер по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*;
- г) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- д) предельное количество этажей – согласно вида разрешенного использования земельного участка;

- е) высота зданий: до верха плоской кровли – не более 21 м; до конька скатной кровли – не более 23,5 м; как исключение: шпильи, башни, флагштоки – без ограничения;
  - ж) процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;
  - з) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
  - и) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
  - к) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

## **2. Для объектов жилого назначения:**

- а) минимальная и максимальная площади земельного участка для многоквартирной застройки по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» с соблюдением требований СНиП 2.07.01-89\*, СанПин 42-128-4690-88;
  - б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПин 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
  - в) предельное количество этажей – согласно вида разрешенного использования земельного участка;
  - г) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;
  - д) процент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка;
  - е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;
  - ж) запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

## **3. Для объектов индивидуального жилищного строительства:**

- а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;
- б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

- в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м.;
- г) минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:
  - от границ соседнего участка до:
    - а) основного строения – 3 м;
    - б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;
    - в) открытой стоянки – 1 м;
    - г) отдельно стоящего гаража – 1 м;
  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88;
  - д) высота зданий:
    - для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;
      - как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
    - е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;
    - ё) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми территориями, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;
    - ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
  - з) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
  - и) требования к ограждению земельных участков:
    - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть разнообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
    - при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;
    - высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;
    - по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;
    - при обособном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;
    - по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора);
    - установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты глухими конструкциями);

- при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, за исключением согласование;

к) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому помещению общественных назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

4. Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

5. Цветовые решения строения строения (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### **Примечания:**

1. Допускается блокировка хозяйственных построек (гаражей) по взаимному согласию домовладельцев.
2. Допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.
3. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что нагрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.
4. Размещение предприятий обслуживания, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь помещений объектов обслуживания жилой застройки в маломэтажном многоквартирном доме не должен составлять более 15% общей площади помещений дома.
5. Вспомогательные строения размещать со стороны Улицы не допускается.
6. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.
7. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.
8. Размещение гаражей бокового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производится в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* , СП 54.13330 и СНиП 31-06. Площадь земельного участка для гаражей бокового типа: минимальная - 15 м<sup>2</sup>, максимальная - 200м<sup>2</sup>.
9. Устройство ограждений между участками многоквартирных жилых домов не допускается.

**ВЕРНО.** Действующий руководитель по контролю и обработке информации,

кадрам и архивированию

Совета МО «Город Ахтубинск»



Н.С. Оборина

Приложение № 3  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания	2.1.1	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2

	<p>жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>				
<p>Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.5	<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	3.3
<p>Коммунальной обслуживающей</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	3.1	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	3.4.1

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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 и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	3.5.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и	6.9	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
			Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного	4.7

обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Спорт	проживания в них	5.1
		Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
ветлечебницы без постоянного содержания животных			
индивидуальные бани, надворные туалеты			
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы			
объекты пожарной охраны			
отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: два машино-места на индивидуальный участок			
площадки для сбора мусора			
объекты бытового обслуживания во встроенных или пристроенных помещениях (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания)			
детские игровые площадки			
сады, огороды, палисадники, зеленые насаждения, скверы			
строения для содержания домашнего скота и птицы			
теплицы, оранжереи			
хозяйственные постройки			

### *Градостроительные регламенты.*

#### **1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
- б) минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 25 кв.м., максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 100 кв.м.;
- в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- г) предельное количество этажей и высота объектов капитального строительства высотой не выше восьми этажей;
- д) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;
- е) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

ж) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

з) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглубокого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуету застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

## **2. Для объектов жилого назначения:**

- а) минимальная и максимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
  - б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
  - в) предельное количество этажей и предельная высота объектов капитального строительства высотой не выше восьми этажей;
  - г) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;
  - д) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
  - е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;
  - ж) запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуету застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

## **3. Для объектов индивидуального жилищного строительства:**

- а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;
- б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;
- в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м.;
- г) минимальное расстояние от границ землеустройства до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до:
- а) основного строения – 3 м;
  - б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;
  - в) открытой стоянки – 1 м;
  - г) отдельно стоящего гаража – 1 м;
  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88;
  - д) высота зданий:
  - для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;
  - как исключение: шпиль, башня, флагштоки – без ограничения;
  - е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;
  - ё) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;
  - ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
  - з) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
  - и) требования к ограждению земельных участков:
    - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
    - при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;
    - высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;
    - по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;
    - при обоядном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;
    - по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать неглухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора);
    - установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты неглухими конструкциями);
    - при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение.;

к) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещений общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

4. Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

5. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуету застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### **Примечания:**

1. Расчет нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах и установлении их границ рекомендуется проводить с учетом СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
2. Для разрешенных ОКС кода 2.1, размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008г. №7/2008-ОЗ и Решения Совета муниципалитета образования "Город Ахтубинск" от 21.03.2018 №286/56.
3. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.
4. Площадь объектов обслуживания, размещаемая во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, не должна составлять более 20% от общей площади помещений многоквартирного дома, в
5. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.
6. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.
7. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.
7. Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СП 54.13330 и СНиП 31-06.

**ВЕРНО:** Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию

Совета МО «Город Ахтубинск»

И.С. Оборина



Приложение № 4  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

Ж-5. Зона жилой застройки иных видов в составе: Ж-5.1. Подзона жилой, многофункциональной застройки, тип 1

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	2.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
			Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских	2.1.1	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом	4.3

	<p>площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>		<p>того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>2.3 Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>4.9.1</p>
<p>Среднеэтажная</p>	<p>Размещение многоквартирных домов</p>	<p>2.5</p>		

жилая застройка	<p>этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.6		
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	3.1		

	<p>юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1.1 - 3.1.1.2</p>			
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>3.1.1.</p>		
<p>Административные здания, организации, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>3.1.2</p>		
<p>Социальное обслуживание</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования</p>	<p>3.2</p>		

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1.		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5		
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	3.6		

	<p>содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3</p>			
<p>Религиозное использование</p>	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	<p>3.7</p>		
<p>Общественное управление</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p>	<p>3.8</p>		
<p>Деловое управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>4.1</p>		

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7		
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1		

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные)
- Объекты инженерного обеспечения
- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Площадка для сбора мусора
- Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования
- Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
- Коллективные хозяйственные постройки
- Детские игровые площадки
- Зеленые насаждения, парки, скверы, сады, огороды, палисадники
- Хозяйственные постройки

## **Градостроительные регламенты.**

### **1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
  - б) минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 25 кв.м., максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 100 кв.м.;
  - в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
  - г) предельное количество этажей и высота объектов капитального строительства выше восьми этажей;
  - д) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;
  - е) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
  - ж) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
  - з) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого оградения высотой не более 0,8 м.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

### **2. Для объектов жилого назначения:**

- а) минимальная и максимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- в) предельное количество этажей и предельная высота объектов капитального строительства выше восьми этажей;
- г) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;
- д) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
- е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;
- ж) запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок.

2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

### 3. Для объектов индивидуального жилищного строительства:

а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для самостоительных объектов недвижимости;

в) максимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

г) минимальное расстояние от границ земельных участков – 1000 кв. м.;

– от границ соседнего участка до: строениями:

а) основного строения – 3 м;

б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;

в) открытой стоянки – 1 м;

г) отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88;

д) высота зданий:

– для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;

– как исключение: шпильи, башни, флагштоки – без ограничения;

е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;

ё) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого

дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

з) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

и) требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;

- высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;
  - по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;
  - при обююдном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;
  - по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора);
  - установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты неглухими конструкциями);
  - при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение.;
  - к) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещений общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.
4. Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадьбы жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.
  5. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### **Примечания:**

1. Для разрешенных ОКС кодов 2.1, 2.1.1 размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008г. №7/2008-ОЗ и Решения Совета муниципального образования "Город Ахтубинск" от 21.03.2018 № 286/56.
2. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.
3. Размещение предприятий обслуживания, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь помещений объектов обслуживания жилой застройки в малоэтажном многоквартирном доме не должен составлять более 15% общей площади помещений дома.
4. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.
5. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.
6. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.
7. Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производится в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СП 54.13330 и СНиП 31-06. Площадь земельного участка для гаражей боксового типа: минимальная - 15 м<sup>2</sup>, максимальная - 200м<sup>2</sup>.

8. Все размещаемые объекты подзоны Ж5 должны:
- не причинять вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
  - не причиняет существенного неудобства жителям;
  - не требовать установления санитарных зон.

**ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию**

**Совета МО «Город Ахтубинск»**

**Н.С. Оборина**



Ж-5. Зона жилой застройки иных видов в составе: Ж-5.2. Подзона жилой, многофункциональной застройки, тип 2

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек подсобных сооружений	2.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских	2.1.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
			Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом	4.3

	<p>площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>			<p>того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>2.3</p>	<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>4.9.1</p>
<p>Среднеэтажная</p>	<p>Размещение многоквартирных домов</p>	<p>2.5</p>			

жилая застройка	<p>этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>			
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	3.1		

	<p>юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>			
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечение поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>3.1.1.</p>		
<p>Социальное обслуживание</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>3.2</p>		
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,</p>	<p>3.3</p>		

Здравоохранение	химчистки, похоронные бюро) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5		
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7		

Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественно-управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8			
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1			
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	4.6			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью	4.7			

	извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-присоединенные, подземные, полуподземные) объекты инженерного обеспечения			
открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей			
площадка для сбора мусора			
парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования			
объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-присоединенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома			
коллективные хозяйственные постройки			
детские игровые площадки			
зеленые насаждения, парки, скверы, сады, огороды, палисадники			
хозяйственные постройки			

### *Градостроительные регламенты .*

#### **1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
- б) минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 25 кв.м., максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 100 кв.м.;
- в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- г) предельное количество этажей и высота объектов капитального строительства высотой свыше восьми этажей;
- д) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;
- е) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

ж) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

з) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

## **2. Для объектов жилого назначения:**

- а) минимальная и максимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
  - б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
  - в) предельное количество этажей и предельная высота объектов капитального строительства высотой не выше восьми этажей;
  - г) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;
  - д) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
  - е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;
  - ж) запрещается отгораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

## **3. Для объектов индивидуального жилищного строительства:**

- а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;
- б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;
- в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м.;
- г) минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до:
- а) основного строения – 3 м;
- б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- в) открытой стоянки – 1 м;
- г) отдельно стоящего гаража – 1 м;
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88;
- д) высота зданий:
- для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;
- как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;
- ё) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми объектами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;
- ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- з) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
- и) требования к ограждению земельных участков:
- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть разнообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;
- высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;
- по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;
- при обююдном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;
- по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора);
- установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты неглухими конструкциями);
- при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;

ж) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

з) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

## 2. Для объектов жилого назначения:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

в) предельное количество этажей и предельная высота объектов капитального строительства высотой не выше восьми этажей ;

г) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

д) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или приспириваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

ж) запрещается отгораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок.

2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

## 3. Для объектов индивидуального жилищного строительства:

а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м.;

г) минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

- к) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.
4. Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.
5. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### **Примечания:**

1. Для разрешенных ОКС кодов 2.1, 2.1.1 размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008г. №7/2008-О3 и Решения Совета муниципального образования "Город Ахтубинск" от 21.03.2018 № 286/56.
2. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что нагрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.
3. Размещение предприятий обслуживания, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь помещений объектов обслуживания жилой застройки в малозэтажном многоквартирном доме не должен составлять более 15% общей площади помещений дома.
4. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.
5. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.
6. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.
7. Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производится в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СП 54.13330 и СНиП 31-06. Площадь земельного участка для гаражей боксового типа: минимальная - 15 м<sup>2</sup>, максимальная - 200м<sup>2</sup>.
8. Все размещаемые объекты подзоны Ж5 должны:
  - не причинять вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
  - не причиняет существенного неудобства жителям;
  - не требовать установления санитарных зон.

**ВЕРНО:** Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию  
Совета МО «Город Ахтубинск»

Н.С. Оборина



Приложение № 6  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения в составе: О-1.2. Подзона торгового и торгово-развлекательного назначения

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6 Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2 Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных	4.3 Объекты дорожного	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание
		Код	Код
			3.1
			3.7
			4.9.1

	для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		о сервиса	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7			
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8			
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10			

Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
камеры хранения и другие помещения для складирования товаров			
лаборатории по проверке качества продукции			
холодильные камеры			
аптеки			
мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам			
пункты оказания первой медицинской помощи			
участковые пункты милиции			
офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний			
рекламные агентства			
общественные туалеты			
хозяйственные корпуса			
зеленые насаждения, парки, скверы			
спортплощадки			
объекты пожарной охраны и объекты инженерного обеспечения			
эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы			
парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования			

**Градостроительные регламенты .**

**1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
- б) минимальный отступ от зданий, сооружений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- в) высота зданий:
  - для всех основных строений надземных этажей – до четырех, и высотой от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 20,0 м; до конька скатной кровли – не более 25 м;
  - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 4,0 м;



Приложение № 7  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

О-3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	4.9	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся	3.10

	использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 ожных перевалочных складов	
Нефтехимическая промышленность	Размещение строительства, переработки и изготовления химической продукции и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5 Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
Мелуныкты				
площадки отъезда для персонала предприятий				
открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей				
общественные туалеты				

объекты пожарной охраны  
зеленые насаждения, парки, скверы

### **Градостроительные регламенты.**

#### **1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
- б) минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 25 кв.м., максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 100 кв.м.;
- в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- г) высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до четырех, и высотой от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 20,0 м; до конька скатной кровли – не более 25 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 4,0 м;

исключение: шпиль, башни, флагштоки;

- д) процент застройки территории – не более 75% от площади земельного участка;
- е) процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;

ж) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков – 1000 кв. м;

з) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

и) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### **2. Для объектов индивидуального жилищного строительства:**

а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м.;

г) минимальное расстояние от границ землеустройства до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до:

- а) основного строения – 3 м;
- б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- в) открытой стоянки – 1 м;
- г) отдельно стоящего гаража – 1 м;
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88;
- д) высота зданий:

– для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;

– как исключение: шпиль, башня, флагштоки – без ограничения;

е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;

ё) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

з) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

и) требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;

- высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;

- по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;

- при обоядном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;

- по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать неглухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора);

- установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты неглухими конструкциями);

- при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение.;

к) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещений общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

4. Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

#### **Примечания:**

1. Для разрешенных ОКС кодов 2.1, 2.1.1 размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008г. №7/2008-О3 и Решения Совета муниципального образования "Город Ахтубинск" от 21.03.2018 № 286/56.
2. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что нагрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.
3. Размещение предприятий обслуживания, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь помещений объектов обслуживания жилой застройки в многоквартирном доме не должен составлять более 15% общей площади помещений дома.
4. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.
5. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.
6. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности. СП 54.13330 и СНиП 31-06. Площадь земельного участка для гаражей боксового типа: минимальная - 15 м<sup>2</sup>, максимальная - 200 м<sup>2</sup>.
8. Все размещаемые объекты подзоны Ж5 должны:
  - не причинять вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
  - не причиняет существенного неудобства жителям;
  - не требовать установления санитарных зон.
9. Здания рекомендуются размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
10. Предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредных веществ, отделять санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**ВЕРНО:** Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию

Совета МО «Город Ахтубинск»

Н.С. Оборина



Приложение № 8  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

П-1. Производственная зона в составе: П-1.1. Производственная подзона 1-го типа

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (м им коммунальных услуг)	3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную	6.4	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3

	<p>продукцию (консервирование, колпчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>		<p>(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	
Связь	<p>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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	6.8	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	3.10.1
Склады	<p>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</p>	6.9	<p>Магазины</p>	4.4
		Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	4.6

		Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
Размещение объектов, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории				
объекты складского назначения различного профиля				
объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; объекты пожарной охраны				
предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий				
гаражи и автостоянки для постоянного и временного хранения грузовых автомобилей				

**Градостроительные регламенты.**

**1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
- б) минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 25 кв.м., максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 100 кв.м.;

2. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, размещение объектов капитального строительства должно

соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Предельное количество этажей и высота объектов капитального строительства не установлены.

4. Процент застройки территории – не более 75% от площади земельного участка.

5. Процент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка.

6. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### **Примечание.**

1. Применительно к данной территориальной подзоне использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Астраханской области с учетом технологических процессов предприятий

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.3.ч.2, ст. 36 ГрК РФ).

3. При строительстве и эксплуатации объектов рекомендуется руководствоваться СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»; СНиП 31-03-2001 «Производственные здания», а также СНиП 2.01.55-85 и СП 18.13330.2011; руководствоваться СНиП 31-04-2001 «Складские здания».

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию  
Совета МО «Город Ахтубинск»

  
Н.С. Оборина



Приложение № 9  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

П-1.2. Производственная подзона 2-го типа

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обеспечение сельскохозяйственным производством	Размещение транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
			Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Обеспечение научной деятельности	Размещение сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание разрешенного вида	3.9	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1

	использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3			
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	6.1	<p>Бытовое обслуживание</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	3.3
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных	6.6	Магазины	4.4
			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	

Материалов пиломатериалов, крепежных бытового и газового и оборудования, подъемников, продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	(кирпичей, цемента, материалов), строительного сантехнического лифтов и столлярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусоочные, бары)	4.6
		Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
размещение объектов, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений				
проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории				
объекты складского назначения различного профиля				
объекты технического и инженерного обеспечения предприятий				
объекты пожарной охраны				
предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий				
гаражи и автостоянки для постоянного и временного хранения грузовых автомобилей				

**Градостроительные регламенты.**

**1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.;

- б) минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 25 кв.м., максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 100 кв.м.;
2. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
3. Предельное количество этажей и высота объектов капитального строительства не установлены.
4. Процент застройки территории – не более 75% от площади земельного участка.
5. Процент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка.
6. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### **Примечание.**

1. Применительно к данной территориальной подзоне использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Астраханской области с учетом технологических процессов предприятий
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.3, ч.2, ст. 36 ГрК РФ).
3. При строительстве и эксплуатации объектов рекомендуется руководствоваться СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»: СНиП 31-03-2001 «Производственные здания», а также СНиП 2.01.55-85 и СП 18.13330.2011; руководствоваться СНиП 31-04-2001 «Складские здания», СНиП 34-02-99 «Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки».

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию Совета МО «Город Ахтубинск»

Н.С. Оборина



Приложение № 10  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

П-2. Коммунально-складская зона;

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	4.6
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью предпринимательской выгоды из представленных жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения	3.10	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и	6.9

	животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2			
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9		
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1		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
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
участковые пункты полиции и охраны порядка				
медпункты				
площадки отдыха для персонала предприятий				
открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей				
общественные туалеты				
объекты пожарной охраны				
зеленые насаждения, парки, скверы				

**Градостроительные регламенты .**

**1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;

- б) минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 25 кв.м., максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 100 кв.м.;
2. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
  3. Предельное количество этажей и высота объектов капитального строительства не установлены.
  4. Процент застройки территории – не более 75% от площади земельного участка.
  5. Процент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка.
  6. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

### **Примечание.**

1. *Предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.*

ВЕРНО: Делегированный по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию  
Совета МО «Город Ахтубинск»

Н.С. Оборина



Приложение № 11  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

И-1. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	Не установлены	Не установлены	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	Не установлены	Не установлены	

Связь  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфракрасную спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8			
Не установлены  Вспомогательные виды разрешенного использования:				

**Градостроительные регламенты.**

**1. Для объектов нежилого назначения:**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию  
Совета МО «Город Ахтубинск»


  
 Н.С. Оборина

Т. Зона транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования			Условно разрешенные виды использования		
Наименование вида	Описание вида использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида использования земельного участка	Код
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5			
Вспомогательные виды разрешенного использования:					
гостевые автостоянки					
информационные центры, справочные и рекламные агентства					
медпункты					
объекты пожарной охраны					

Предприятия и Учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок
Предприятия и Учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта
службы оформления заказов и билетов
участковые пункты полиции и охраны порядка

*Градостроительные регламенты.*

**1. Для объектов нежилого назначения:**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

**Примечания.**

1. *Использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Астраханской области с учетом технологических процессов предприятий*
2. *В зоне магистральной автодороги запрещается строительство капитальных сооружений со сроком службы 10 и более лет, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения и объектов дорожного сервиса.*

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию  
Совета МО «Город Ахтубинск»

  
Н.С. Оборина  


Сх-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования			Условно разрешенные виды использования		
Наименование вида	Описание вида использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида использования земельного участка	Код
Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6</p>	1.1	Животноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. 1.7</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8- 1.11</p>	1.7
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых,</p>	1.2			

	технических, эфиромасличных и сельскохозяйственных культур	масличных, и иных			
Овощеводство	Осуществление деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, луковичных и сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	хозяйственной	1.3		
Садоводство	Осуществление деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	хозяйственной	1.5		
Выращивание льна и конопли	Осуществление деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	хозяйственной	1.6		
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	подраста	1.17		

Вспомогательные виды разрешенного использования:

размещение некапитальных сооружений, используемых для временного хранения сельскохозяйственной продукции

### **Градостроительные регламенты.**

#### **1. Для объектов нежилого назначения:**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### **Примечание**

1. В соответствии с Законом Астраханской области от 04.03.2008г. №7/2008-ОЗ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых:  
- для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, составляют 150 га и 2,5 га соответственно (ч.1.1 ст.2).
2. Минимальные размеры земельных участков из земель с/х назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, не устанавливаются для крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства с/х продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров -2,5 га, установленных частью 1.1 (там же ч.2 ст.2).
3. Для кода 1.7 при установлении границ земельного участка посредством разработки проектной документации он автоматически попадает под действие регламентов.

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию  
Совета МО «Город Ахтубинск»

\_\_\_\_\_ Н.С. Оборина



Приложение № 14  
к Платилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

Сх-2. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения в составе: Сх-2.1. Подзона животноводства и сенокосения

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.7	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной	1.8	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	13.2

	<p>с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) продукции (материала)</p>		<p>сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	
Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9		
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p>	1.10		

	<p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>			
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11		
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12		
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства</p>	1.13		

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, используемых для хранения, первичной переработки продукции	1.15		
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования:  временные сооружения, хранилища продукции, холодильные камеры; ангары и гаражи для с/х техники; техническое оборудование, используемое для ведения с/х</p>				

### **Градостроительные регламенты.**

1. Предельные (максимальные - минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности устанавливаются местными органами с учетом Закона Астраханской области от 04.03.2008г. №7/2008-ОЗ и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.
2. Минимальные отступы:
  - расстояние между строениями и полосой отвода дороги - не менее 5 м, проездов – не менее 3 м;
  - 2.1. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением не регламентируется. Минимальные расстояния от границ землеуладения до строений, а также между строениями не регламентируется
  - 3. Высота зданий:
    - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 7 м; до конька скатной кровли – не более 9 м;
  - 4. Коэффициенты: - застройки территории земельного участка не более 75%; озеленения территории не менее 20%.
  - 5. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

### **Примечания:**

1. В соответствии с Законом Астраханской области от 04.03.2008г. №7/2008-ОЗ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых:
  - для ведения животноводства, составляют 50 га и 10 га соответственно (п.4, ч.1, ст.2)
  - для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, составляют 150 га и 2,5 га соответственно (ч.1.1 ст.2).
2. Минимальные размеры земельных участков из земель с/х назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности не устанавливаются для крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного

группа, цветводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, полевное рыбководство или другая деятельность в целях производства с/х продукции по технологии, документацией использованные земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров - 2,5 га, установленных частью 1.1 (там же ч. 2 ст. 2).

3. Распространительные регламенты распространяются на земельные участки, которые имеют установленные на основе разработки проектной документации границы. На остальные земельные участки, отнесенные к данной зоне, распространительные регламенты не распространяются, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

4. При установлении границ земельного участка посредством разработки проектной документации он автоматически попадает под действие регламентов.

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию

Совета МО «Город Ахтубинск»

  
\_\_\_\_\_  
Н.С. Оборина



Сх-2.3. Подзона огородничества

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание разрешенного использования земельного участка	Код
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1		не установлена	
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и	13.2			

сооружений			
Вспомогательные виды разрешенного использования:			

**Градостроительные регламенты для всех разрешенных видов ОКС:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.;
  2. Минимальные отступы:
    - расстояние между строением и красной линией улицы не менее 5 м, красной линии проездов – не менее 3 м;
    - расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м.
  - 2.1. Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:
    - от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м.
  3. Высота построек:
    - для всех строений высота от уровня земли: до верха плоской крыши не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 7 м;
- Коэффициенты: - застройки территории – не более 30 % от площади земельного участка; озеленения территории не менее 60 % от площади земельного участка.

**Примечания:**

1. Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки, которые имеют установленные на основе разработки проектной документации границы. На оставшиеся земельные участки, отнесенные к данной зоне, градостроительные регламенты не распространяются, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.
2. При установлении границ земельного участка посредством разработки проектной документации он автоматически попадает под действие регламентов.
3. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.
4. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**ВЕРНО:** Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадарам и архивированию

Совета МО «Город Ахтубинск»

Н.С. Обороина



Р-1. Зона рекреационного назначения в составе: Р-1.1. Подзона особо охраняемых территорий

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых и природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания помощи гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных природных сред окружающий природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная	9.1	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

	Деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными			
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, находящихся в военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3		
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4		
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
вспомогательные сооружения гольф-клуба				
крытые, подземные автостоянки				
объекты пожарной охраны				
оранжереи				
парковки перед объектами обслуживания, оздоровительных и спортивных видов использования				

игровые площадки, площадки для национальных игр
пункты оказания первой медицинской помощи
резервуары для хранения воды
спасательные станции
участковые пункты полиции
хозяйственные корпуса

### **Градостроительные регламенты.**

#### **1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
2. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
3. Предельное количество этажей и высота объектов капитального строительства не установлены.
4. Процент застройки территории – не более 20% от площади земельного участка.
5. Процент озеленения территории – не менее 50% от площади земельного участка.
6. Площадь территорий, занимаемых древесно-кустарниковыми насаждениями и открытыми луговыми пространствами, водоемами – 60–75% от площади земельного участка.
7. Площадь территорий, занимаемых дорожно-транспортной сетью, спортивными и игровыми площадками – 5–7% от площади земельного участка.
8. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### **Примечания:**

*1. Конкретные особенности и режим особо охраняемых природных территорий Астраханской области устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и уполномоченными органами исполнительной власти Астраханской области.*

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию  
Совета МО «Город Ахтубинск»

Н.С. Оборина



Приложение № 17  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

Р-1.2. Подзона оздоровительного назначения

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Объекты торговли (торговые центры, торговые 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 - 4.8.2;	4.2	Рынки	Размещение объектов капитального строительства. Предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.7	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	5.1	Общественно-питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусоочные, бары)	4.6

Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания мероприятий (застройка площадки, организация питания мероприятий)	4.10
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4			
Вспомогательные виды разрешенного использования:					
игровые площадки, площадки для национальных игр					
места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха					
общественные туалеты					
объекты пожарной охраны					
парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования					
пункты оказания первой медицинской помощи					
спасательные станции					

### *Градостроительные регламенты.*

#### **1. Для объектов нежилого назначения:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
2. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
3. Предельное количество этажей и высота объектов капитального строительства не установлены.
4. Процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка.
5. Процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка.

6. Площадь территорий, занимаемых древесно-кустарниковыми насаждениями и открытыми луговыми пространствами, водоемами – 60–75% от площади земельного участка.
7. Площадь территорий, занимаемых дорожно-транспортной сетью, спортивными и игровыми площадками – 5–7% от площади земельного участка.
8. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

**Примечания:**

1. Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки, которые имеют установленные на основе разработки проектной документацией границы. На остальные земельные участки, опнесенные к данной зоне, градостроительные регламенты не распространяются, и их земельные участки определяются уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. При установлении границ спортивного и физкультурно- досуговых площадок - СП - 31-115 – 2006.
3. Здания рекомендуются размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
4. Параметры объектов рекомендуются принимать с учетом ВСН-62-91\* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и малобеспеченных групп населения».
5. Рекомендуется руководствоваться: от 19.12.91. Закон РСФСР «Об охране окружающей среды», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», «Положение о водохранимых зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов».
6. Минимальные размеры площади места отдыха населения рекомендуются принимать в соответствии с действующими нормами (та): центральные парки поселения - 3-5; жилых зон - 1-3; скверов - 0,5 - 0,1.

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации,

кадрам и архивированию

Совета МО «Город Ахтубинск»

  
Н.С. Обороина

Приложение № 18  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

Сл-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями в составе: Сл-1.1. Подзона гражданских захоронений

Основные виды разрешенного использования			Условно разрешенные виды использования		
Наименование вида	Описание вида использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Вспомогательные виды разрешенного использования:					
аллеи, скверы					
резервуары для хранения воды					
объекты пожарной охраны					
мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей					
участковые пункты полиции					
хозяйственные корпуса					
общественные туалеты					
парковки					

**Градостроительные регламенты.**

**1. Для объектов нежилого назначения:**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

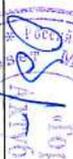
**Примечания:**

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования
2. До утверждения местных нормативов градостроительного проектирования применительно к данной территории рекомендуется руководствоваться требованиями с Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О государственном делении и зонировании территории населенных пунктов и их частей».
3. Общую площадь мест захоронения рекомендуется принимать из расчета 65-70% от общей площади кладбища.

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации,

кадрам и архивированию

Совета МО «Город Ахтубинск»

  
Н.С. Оборина



Приложение № 19  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

Сп-1.2. Подзона, связанная с размещением отходов производства и потребления

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Вспомогательные виды разрешенного использования:					
объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны					
зеленые насаждения					
защитные инженерные сооружения					
объекты пожарной охраны					
автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей					

*Градостроительные регламенты.*

**1. Для объектов нежилого назначения:**

1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

**Примечания:**

1. До утверждения местных нормативов градостроительного проектирования применительно к данной территории к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с действующими законами РФ или иными нормативными и правовыми актами Астраханской области.
2. Размещение и оборудование мест для накопления и хранения твердых бытовых отходов регламентируется в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88, СанПиН 2.4.2.1178-02.
3. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию и переработке твердых бытовых отходов следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
- 3.1. Размер участка полигона для твердых отходов производства устанавливается исходя из объема накопления отходов в течение 20 - 25 лет.
- 3.2. Площадь участка складирования ТБО - до 95% площади полигона, административно-хозяйственная зона - до 15% общей площади.

ВЕРНО: Делопроизводитель по  
контролю и обработке информации,  
кадрам и архивированию  
Совета МО «Город Ахтубинск»  
\_\_\_\_\_ Н.С. Оборина



Приложение № 20  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

Сл-2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не установлены	
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве	8.1		

	<p>испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	8.2		
<p>Охрана Государственной границы Российской Федерации</p>	<p>Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации</p>			
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской</p>	8.3		

	обороны, являющихся производственных зданий частями			
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны				
зеленые насаждения				
защитные инженерные сооружения				
объекты пожарной охраны				
автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей				

**Градостроительные регламенты.**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

**Примечания:**

1. Специальное использование (режим использования территории) определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию  
Совета МО «Город Ахтубинск»

Н.С. Оборина



Приложение № 21  
к Правилам землепользования и  
застройки МО «Город Ахтубинск»  
(в ред. решения Совета от 30 октября 2019 года № 07/04)

Ин-1. Зона общего пользования территорий

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования			
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1		Не установлены	
Земельные участки общего пользования (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0			

Запас	Отсутствие деятельности	хозяйственной	12.3	
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
Не установлены				

**Градостроительные регламенты.**

Не установлены.

**Примечания:**

1. Применительно к данной территориальной зоне предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Использование земельных участков определяется органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с федеральными законами.

ВЕРНО: Делопроизводитель по контролю и обработке информации, кадрам и архивированию  
Совета МО «Город Ахтубинск»



Н.С. Оборина