

**Саратовская область**  
**Балаковский муниципальный район**  
**Муниципальное образование город Балаково**

**Совет муниципального образования город Балаково**

Сорок пятое заседание Совета муниципального образования  
город Балаково третьего созыва

**РЕШЕНИЕ №309**

25 января 2017 года

**О заключении публичных слушаний. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Балаково, учитывая результаты публичных слушаний, проведённых на территории города Балаково Балаковского муниципального района 19 января 2017 года, рассмотрев рекомендации комитета по бюджетно-финансовой, экономической, социальной политике и вопросам жилищно-коммунального хозяйства, Совет муниципального образования город Балаково

**РЕШИЛ:**

1. Заключение публичных слушаний, проведённых 19 января 2017 года, по вопросам:

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района в отношении части земельного участка кадастровым номером 64:40:020210:2, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Балаково, ул.30 лет Победы, 59/1, площадью 1139,3 кв.м, в границах территориальных зон П4-П5 (производственные и коммунально-складские предприятия IV-V класса опасности) и ИТЗ (основные городские магистрали и инженерные коммуникации): изменение на территориальную зону ИТЗ (основные городские магистрали и инженерные коммуникации);

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района в отношении части земельного участка кадастровым номером 64:40:030302:19, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Балаково, ул.Саратовское шоссе, район подстанции «Центральная», общей площадью 3459 кв.м, в границах территориальных зон П4-П5 (производственные и коммунально-складские предприятия IV-V класса опасности) и ИТЗ (основные городские магистрали и инженерные коммуникации): изме-

нение на территориальную зону П4-П5 (производственные и коммунально-складские предприятия IV-V класса опасности);

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района;

- о проекте планировки территории и проекте межевания территории в его составе для размещения объекта «Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства (котельной гостиницы ЗАО «Итерра») по адресу: г.Балаково, ул.Чапаева, д.107 «А», принять к сведению.

2. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района, утвержденные решением Совета муниципального образования город Балаково от 23 сентября 2011 года № 311 (с изменениями) (далее – Правила) следующие изменения и дополнения:

2.1. по тексту Правил слова «глава администрации муниципального образования город Балаково» заменить словами «Глава Балаковского муниципального района» в соответствующих падежах;

2.2. по тексту Правил слова «администрация муниципального образования город Балаково» заменить словами «администрация Балаковского муниципального района» в соответствующих падежах;

2.3. дополнить Правила статьёй 3.1. в следующей редакции:

**«Статья 3.1. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости**

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для конкретной территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами.»;

2.4. дополнить Правила статьёй 7.1. в следующей редакции:

**«Статья 7.1. Физические и юридические лица**

Физические и юридические лица могут быть участниками отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории муниципального образования город Балаково, в соответствии с действующим законодательством.»;

2.5. статью 15 Правил изложить в следующей редакции:

**«Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях**

Публичные слушания по проекту Генерального плана муниципального образования города Балаково, проекту о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования город Балаково, проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Балаково, проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Балаково, проектам планировки и проектам

межевания территорий, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Саратовской области о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования город Балаково, положением о проведении публичных слушаний, утвержденным решением Совета муниципального образования город Балаково, иными нормативными правовыми актами.»;

2.6. часть первую статьи 21 Правил изложить в следующей редакции:

«1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.»;

2.7. статью 26 Правил изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению;

2.8. статью 27 Правил изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению

2.9. статью 28 Правил изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему решению;

2.10. статью 29 Правил изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему решению;

2.11. статью 30 Правил изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему решению.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия и подлежит официальному опубликованию.

**Глава муниципального образования**

**А.Ю. Овсянников**







Приложение № 3 к решению  
Совета муниципального образования  
город Балаково  
от 25 января 2017 года №309

**«Статья 28. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Балаково**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ**

**Типы территориальных зон**

**Виды территориальных зон**

жилые зоны Ж	<p><b>Ж 1</b> – многоэтажная (от 6 этажей и выше) жилая застройка</p> <p><b>Ж 2</b> – среднеэтажная многоквартирная секционная жилая застройка (2-8 этажа)</p> <p><b>Ж 3</b> – индивидуальная, в том числе коттеджная, жилая застройка городского типа</p> <p><b>Ж 4</b> – садоводческие объединения</p>
общественно-деловые зоны ОД	<p><b>ОД 1-3</b> – многофункциональные центры обслуживания и общественно-деловой активности, крупные торговые комплексы, рынки</p> <p><b>ОД 4</b> – учреждения здравоохранения и социального обслуживания населения</p> <p><b>ОД 5</b> – объекты науки, высшего и среднего специального образования</p> <p><b>ОД 6</b> – спортивно-зрелищные комплексы</p> <p><b>ОД 7</b> – зона объектов культового назначения</p>
зоны рекреационных и открытых природных территории Р и ОТ	<p><b>Р 1</b> – рекреационные территории</p> <p><b>Р 2</b> – учреждения отдыха</p> <p><b>ОТ 1</b> – федеральные и городские леса</p> <p><b>ОТ 2</b> – открытые природные территории</p>
производственные зоны П	<p><b>П 1</b> – зона предприятий I класса вредности (СЗЗ 1000м)</p> <p><b>П 2</b> – зона предприятий II класса вредности (СЗЗ 500м)</p> <p><b>П 3</b> – зона предприятий III класса вредности (СЗЗ 300м)</p> <p><b>П 4-П 5</b> – зона предприятий IV-V класса опасности (СЗЗ 50 – 100м)</p>
зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ	<p><b>ИТ 1</b> – объекты внешнего транспорта</p> <p><b>ИТ 2</b> – полоса отвода железной дороги</p> <p><b>ИТ 3</b> – основные городские автомагистрали и</p>

	инженерные коммуникации
<b>зоны специального назначения СН</b>	<b>СН 2</b> – кладбища, скотомогильники <b>СН 3</b> – полигоны ТБО, очистные сооружения канализации <b>СН 4</b> – водозаборные сооружения
<b>зоны сельскохозяйственного использования СХ</b>	<b>СХ</b> – зоны сельскохозяйственного использования
<b>зоны территорий водного фонда В</b>	<b>В</b> – зоны территорий водного фонда
<b>зоны резервных территорий РТ</b>	<b>РТ 1</b> – резервные территории для целей комплексного жилищного строительства <b>РТ 2</b> – резервные территории для целей размещения общественных учреждений <b>РТ 3</b> – резервные территории для целей размещения производственных объектов <b>РТ 4</b> – резервные территории для целей размещения рекреационных территорий <b>РТ 5</b> – резервные территории для целей размещения кладбища



## **«Статья 29. Градостроительные регламенты.**

Примечание 1. В скобках указаны коды видов разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями от 30 сентября 2015г. N 709). Описание видов разрешенного использования принято в соответствии с приведенным описанием соответствующих видов разрешенного использования земельных участков в данном классификаторе.

### **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ – Ж**

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми домами многоэтажными, малоэтажными, средней этажности и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенно-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, объектов гаражного назначения и придорожного сервиса, промышленных и коммунально-складских объектов.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

К жилым зонам также отнесены участки садоводческих товариществ, расположенных в границах территории, на которую разработан Генеральный план муниципального образования города Балаково.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0 предусматривается в качестве основного вида разрешенного использования (если он предусмотрен градостроительными регламентами конкретной территориальной зоны), в случае, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6. В случае, если размещение таких объектов недвижимости нарушает вышеуказанные требования размещения, размещение таких объектов возможно в качестве условно разрешенного вида использования, если он предусмотрен градостроительными регламентами конкретной территориальной зоны.

## **Ж1. Многоэтажная (от 6 этажей и выше) жилая застройка.**

Зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов (кварталов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки и включает в себя участки территорий, определенных генеральным планом для размещения этого вида застройки. Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Культурное развитие (3.6)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)

### **Условно разрешенные виды использования:**

- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

## **Ж 2. Среднеэтажная многоквартирная секционная жилая застройка (2- 8 этажа).**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов от 2-х до 8-х этажей без приквартирных участков и домов сложной объемно-пространственной структуры. Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Культурное развитие (3.6)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)

### **Условно разрешенные виды использования:**

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

### **Ж 3. Индивидуальная, в том числе коттеджная, застройка городского типа.**

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ без содержания мелкого скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельности. Предельные размеры земельных участков для данной застройки устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления. Режим использования придомовых участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Объекты гаражного назначения *(без размещения автомобильных моек)* (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Культурное развитие (3.6)
- Магазины (4.4)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Объекты гаражного назначения *(с возможностью размещения автомобильных моек)* (2.7.1)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения *(без размещения автомобильных моек)* (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

### **Ж 4. Садоводческие объединения.**

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как се-

зонного, так и круглогодичного использования. Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков. Зона не предназначена для постоянного проживания.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Передвижное жильё (2.4)
- Коммунальное обслуживание (*при условии соблюдения санитарных разрывов и норм*) (3.1)
- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)
- Ведение дачного хозяйства (13.3)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Объекты гаражного назначения (*без размещения автомобильных моек*) (2.7.1)
- Магазины (4.4)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

**ОБЩЕСТВЕННО–ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ – ОД**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и республиканского значения. Структура и типология общественных центров обслуживания, объектов в общественно-деловой зоне и видов обслуживания зависит от их размещения в структуре города: в центре городского округа, в центре административного района, в центре жилого образования.

Примечание: Размещение жилой застройки, предусмотренной территориальными зонами ОД4, ОД5, ОД7 возможно в случае:

- в территориальной зоне ОД4: размещение застройки для проживания медицинского и обслуживающего персонала;
- в территориальной зоне ОД5: размещение застройки для проживания преподавателей и научных сотрудников;
- в территориальной зоне ОД7: размещение застройки для проживания священнослужителей и персонала.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:** размещение объектов, связанных с производственной деятельностью и установлением санитарно-защитной зоны.

### **ОД 1-3. Многофункциональные центры обслуживания и общественно-деловой активности, крупные торговые комплексы, рынки**

Зона размещения объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Образование и просвещение (3.5)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

### **ОД 4. Учреждения здравоохранения и социального обслуживания населения.**

Зона размещения объектов, предназначенных для оказания гражданам медицинской и социальной помощи.

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Здравоохранение (3.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

### **Условно разрешенные виды использования:**

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Санаторная деятельность (9.2.1)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения *(без размещения автомобильных моек)* (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

## **ОД 5. Объекты науки, высшего и среднего специального образования.**

Зона размещения учреждений науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т. д.).

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Деловое управление (4.1)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

### **Условно разрешенные виды использования:**

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения *(без размещения автомобильных моек)* (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

**ОД 6. Спортивно-зрелищные комплексы.**

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Общественное питание (4.6)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Гостиничное обслуживание (4.7)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения *(без размещения автомобильных моек)* (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

**ОД 7. Зона объектов культового назначения.**

Зона объектов культового назначения ОД 7 выделена для обеспечения правовых условий формирования специализированных центров, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения в отправлении религиозного культа.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Образование и просвещение (3.5)



- Религиозное обслуживание (3.7)
- Общественное питание (4.6)
- Развлечения (4.8)
- Спорт (5.1)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Культурное развитие (3.6)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения (*без размещения автомобильных моек*) (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (*при условии соблюдения санитарных разрывов и норм*) (3.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

## **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННЫХ И ОТКРЫТЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ – Р, ОТ.**

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:** на землях рекреационного назначения и открытых природных территориях запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

### **Р 1. Рекреационные территории**

Рекреационные территории – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде городских парков, садов, скверов, бульваров, набережных, пригородных рекреационных парков, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Передвижное жилье (2.4)
- Коммунальное обслуживание (*при условии соблюдения санитарных разрывов и норм*) (3.1)
- Культурное развитие (3.6)
- Развлечения (4.8)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Общее пользование водными объектами (11.1)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Религиозное использование (3.7)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)

- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

**Р 2. Учреждения отдыха.**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков территорий в интересах здоровья и отдыха населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Передвижное жилье (2.4)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Здравоохранение (3.4)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Общее пользование водными объектами (11.1)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Общественное питание (4.6)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Санаторная деятельность (9.2.1)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения *(без размещения автомобильных моек)* (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

**ОТ 1. Федеральные и городские леса**

Градостроительные регламенты для лесов не устанавливаются (статья 36 п.6 ГрК РФ).

**ОТ 2. Открытые природные территории**

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, преречные территории, которые могут использоваться для самостоятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

**Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)

- Охрана природных территорий (9.1)
- Общее пользование водными объектами (11.1)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Природно-познавательный туризм (5.2)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

**ОТ 3. Озелененные территории специального назначения.**

В зону включены озелененные территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, насаждения, выполняющие водоохранные и почвозащитные функции.

**Ограничения**

Не допускается размещать жилую застройку, ландшафтно-рекреационную зону, зоны отдыха, садоводческие и дачные участки, детские площадки, детские дошкольные учреждения и образовательные учреждения, спортивные сооружения.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ – П**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

Примечание. Отнесение видов разрешенного использования к конкретной территориальной зоне (П1, П2, П3, П4-П5) производственной зоны П осуществляется в соответствии с принятой санитарно-защитной зоной предприятия, сооружения и иного объекта.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не допускается размещать жилую застройку, ландшафтно-рекреационную зону, зоны отдыха, садоводческие и дачные участки, детские площадки, детские дошкольные учреждения и образовательные учреждения, спортивные сооружения.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструк-

ции объектов капитального строительства предусмотрены статьёй 30 настоящих Правил.

### **П 1. Зона предприятий I класса вредности.**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах П-1, П-2, П-3 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Деловое управление (4.1)
- Общественное питание *(в промышленной зоне: размещение предприятий общественного питания, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий)* (4.6)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Тяжелая промышленность (6.2)
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склады (6.9)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Специальная деятельность (12.2)

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Магазины (4.4)
- Атомная энергетика (6.7.1)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание (*при условии соблюдения санитарных разрывов и норм*) (3.1)
- Деловое управление (4.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

### **II 2. Зона предприятий II класса вредности.**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону до 500 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание (*при условии соблюдения санитарных разрывов и норм*) (3.1)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Деловое управление (4.1)
- Общественное питание (*в промышленной зоне: размещение предприятий общественного питания, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий*) (4.6)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Тяжелая промышленность (6.2)
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склады (6.9)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Специальная деятельность (12.2)

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Приюты для животных (3.10.2)
- Магазины (4.4)
- Атомная энергетика (6.7.1)
- Связь (6.8)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Деловое управление (4.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

### **П 3. Зона предприятий III класса вредности.**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Деловое управление (4.1)
- Общественное питание *(в промышленной зоне: размещение предприятий общественного питания, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий)* (4.6)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Тяжелая промышленность (6.2)
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склады (6.9)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

### **Условно разрешенные виды использования:**

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Приюты для животных (3.10.2)
- Магазины (4.4)
- Связь (6.8)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Деловое управление (4.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

### **П 4 – П 5. Зона предприятий IV-V класса опасности.**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м — для IV класса опасности и 50 м — для V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Деловое управление (4.1)
- Общественное питание *(в промышленной зоне: размещение предприятий общественного питания, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий)* (4.6)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Тяжелая промышленность (6.2)
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склады (6.9)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Обеспечение вооруженных сил (8.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Гидротехнические сооружения (11.3)

### **Условно разрешенные виды использования:**

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Приюты для животных (3.10.2)
- Магазины (4.4)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Связь (6.8)

- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-Коммунальное обслуживание (*при условии соблюдения санитарных разрывов и норм*) (3.1)

-Деловое управление (4.1)

-Историко-культурная деятельность (9.3)

-Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР – ИТ.**

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирования сооружений и коммуникаций инженерного оборудования. Зона автомобильного транспорта в границах рассматриваемой территории муниципального образования город Балаково сформированы землями городских магистралей и землями автомобильных дорог, проходящих вне застроенной территории, и сопутствующими им объектами и сооружениями, т.е. землями, которые должны составлять полосу отвода автомобильных дорог.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не допускается размещать жилую застройку, зоны отдыха, садоводческие и дачные участки, детские площадки, детские дошкольные учреждения и образовательные учреждения, спортивные сооружения.

**ИТ 1. Объекты внешнего транспорта.**

Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: железнодорожного вокзала, автовокзала, речного причала и речного порта с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров.

**Основные виды разрешенного использования:**

-Коммунальное обслуживание (*при условии соблюдения санитарных разрывов и норм*) (3.1)

-Бытовое обслуживание (3.3)

-Магазины (4.4)

-Склады (6.9)

-Железнодорожный транспорт (7.1)

-Автомобильный транспорт (7.2)

-Водный транспорт (7.3)

-Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

-Гидротехнические сооружения (11.3)



### **Условно разрешенные виды использования:**

- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

### **ИТ2. Полоса отвода железной дороги.**

**Полоса отвода железной дороги** (далее - полоса отвода) – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Размер полосы отвода определяется в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог. Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог согласно п.п. 3 п. 2 статьи 90 Земельного кодекса РФ определяется Правительством РФ (Постановление Правительством РФ от 12.10.2006 г № 611, стр. 93-94). Пересмотр границ и размеров полосы отвода, изъятие временно не используемых земельных участков и перевод их из одной категории в другую осуществляется уполномоченными на то органами по согласованию с железными дорогами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В границах земель рассматриваемой территории муниципального образования город Балаково зона железнодорожного транспорта представлена полосой отвода железной дороги.

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание (*при условии соблюдения санитарных разрывов и норм*) (3.1)
- Железнодорожный транспорт (7.1)

### **Условно разрешенные виды использования:**

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание (*при условии соблюдения санитарных разрывов и норм*) (3.1)
- Деловое управление (4.1)

### **ИТ 3. Основные городские магистрали и инженерные коммуникации.**

Зона включают в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Общественное питание (4.6)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Общее пользование водными объектами (11.1)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Магазины (4.4)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Деловое управление (4.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ – СН.**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения. К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения и зон их охраны, зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

## **СН 2. Кладбища, скотомогильники.**

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (с изменениями от 21.06.1997 года, от 21.07.1998 года).

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Ритуальная деятельность (12.1)

### **Условно разрешенные виды использования:**

- Деловое управление (4.1)
- Склады (6.9)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

## **СН 3. Полигоны ТБО, очистные сооружения канализации.**

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Специализированное пользование водными объектами (11.2)

### **Условно разрешенные виды использования:**

- Деловое управление (4.1)
- Склады (6.9)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования (12)

## **СН 4. Водозаборные сооружения.**

По условиям секретности в состав зоны СН 4 внесены территории хозяйственно-питьевых водозаборов и зоны их охраны. Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию с управлением Роспотребнадзора по Саратовской области. Указанное согласование проводится с учетом запрещенных видов использования.

### **Виды запрещенного использования:**

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Общее пользование водными объектами (11.1)
- Специальное пользование водными объектами (11.2)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Склады *(связанные с обслуживанием и эксплуатацией источников водоснабжения)*(6.9)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Деловое управление *(связанное с обслуживанием и эксплуатацией источников водоснабжения)* (4.1)

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – СХ**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются на земельные участки сельскохозяйственных угодий, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**Параметры и условия физических и градостроительных изменений**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Растениеводство (1.1)
- Пчеловодство (1.12)
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)
- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)
- Ведение дачного хозяйства (13.3)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

**ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ ВОДНОГО ФОНДА – В.**

Правилами учтены границы земель водного фонда в соответствии с материалами генерального плана города. Регламенты не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами

исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

На территории водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

### **ЗОНЫ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ – РТ**

Генеральным планом муниципального образования город Балаково в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено резервирование территорий для:

- комплексной жилой застройки;
- объектов общественно-делового назначения;
- объектов производственной сферы как вновь образуемых, так и переносимых из жилой среды,
- инфраструктурных линейных объектов муниципального значения;
- зеленых насаждений общего пользования.

На карте градостроительного зонирования настоящих Правил в пределах границ генерального плана обозначены соответствующие территориальные зоны.

В соответствии со статьей 701 Земельного кодекса резервирование земель производится из земель муниципальной собственности, не предоставленных гражданам и юридическим лицам, а в случае, связанном с реконструкцией, через изъятие земель, в том числе путем выкупа (ст. 49 ЗК).

Земли для государственных и муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет, а для строительства автомобильных и железных дорог, других линейных объектов на срок до 20 лет (ст. 701 ЗК).

Порядок резервирования земель определен Федеральным законом РФ от 10 мая 2007 г №69-ФЗ и постановлением Правительства от 22 июля 2008 г. № 561 «Положение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд».

#### **Ограничение прав на землю определено ст. 56 ЗК.**

Зоны выделены для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Зоны предназначены для обеспечения правовых условий формирования территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренных главой 7 настоящих Правил.

### **РТ-1. Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (4.6)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения *(без размещения автомобильных моек)* (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)

- Спорт (5.1)
- Связь (6.8)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

## **РТ-2. Резервные территории для целей размещения общественных учреждений.**

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- здравоохранение (3.4)
- Образование и просвещение (3.5)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)

### **Условно разрешенные виды использования:**

- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Религиозное использование (3.7)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Склады (6.9)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения *(без размещения автомобильных моек)* (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

## **РТ-3. Резервные территории для целей размещения производственных объектов.**

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Деловое управление (4.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

- Производственная деятельность (6.0)
- Железнодорожный транспорт (7.1)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Специальное пользование водными объектами (11.2)
- Специальная деятельность (12.2)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Деловое управление (4.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

**РТ-4. Резервные территории для целей размещения рекреационных территорий.**

**Основные виды разрешенного использования:**

- Передвижное жилье (2.4)
- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Культурное развитие (3.6)
- Развлечения (4.8)
- Отдых (рекреация) (5.0)
- Общее пользование водными объектами (11.1)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Религиозное использование (3.7)
- Общественное питание (4.6)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Санаторная деятельность (9.2.1)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

**РТ-5. Резервные территории для целей размещения кладбища.**

**Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Ритуальная деятельность (12.1)

**Условно разрешенные виды использования:**

- Деловое управление (4.1)
- Склады (6.9)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**



-Коммунальное обслуживание *(при условии соблюдения санитарных разрывов и норм)* (3.1)

-Земельные участки (территории) общего пользования (12)

Статья 56 Земельного кодекса РФ предусматривает ограничение прав собственности и других вещных прав на земельные участки в связи с резервированием их для государственных и муниципальных нужд.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрены статьей 30 настоящих Правил.

**«Статья 30. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства устанавливаются в следующих размерах:

1) для ведения животноводства:

минимальный размер земельного участка - 1 гектар;

максимальный размер земельного участка - 2 гектара;

2) для ведения садоводства, огородничества или дачного строительства:

минимальный размер земельного участка - 0,01 гектара;

максимальный размер земельного участка - 0,2 гектара.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства (за исключением случаев, предусмотренных законодательством), составляют:

- максимальный размер:

в условиях сложившейся застройки (существующие объекты недвижимости) - по сложившемуся землепользованию с учётом технических регламентов, при их отсутствии - с учетом применяемых строительных, санитарных и иных норм и правил;

вновь предоставляемых земельных участков - 1000 кв.м;

- минимальный размер:

в условиях реконструкции сложившейся застройки - по сложившемуся землепользованию с учетом технических регламентов, при их отсутствии - с учетом применяемых строительных, санитарных и иных норм и правил;

вновь предоставляемых земельных участков - 300 кв.м.

3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, составляют:

максимальный - 3000 кв.м;

минимальный - 600 кв.м.

Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в таблице № 1 для каждой территориальной зоны, определенной Правилами.

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

**Таблица № 1**

Коды зоны	Размеры земельного участка	Размещение зданий на участке		Использование земельного участка		Габариты зданий на участке		Параметры ограждения		
	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Отступы		% застройки	Плотность застройки	Высота по фасадной линии застройки, м	Этажность	Высота ограждения, м	Прозрачность	
		От лицевой границы участка, (от красной линии), м	От других границ участка, м						по фасадной линии застройки, %	по другим границам участка, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ж1	Не регламентируется	-кратно 3м; - по сложившейся линии застройки; -по красной линии -для нежилой застройки определяется градостроительными нормативами	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	Для многоквартирных домов - в соответствии с таб. 5.2.3 местных нормативов в технических регламентами безопасности. Для объектов торговли и общественного питания 60 делового управления	Определяется градостроительными нормативами	Не регламентируется	Среднеэтажная от 2 до 8; многоэтажная от 9 и выше Нежилая застройка в соответствии с техническими регламентами, нормативными правовыми актами и проектно	Для жилой застройки  0,5-0,7 определяется местными нормативами; для нежилой застройки определяется местными нормативами	90	75

				я, коммуналь ного обслужива ния 70			й документ ацией			
Ж2	Не регла- ментиру- ется	-кратно 3м; - по сложившейся линии застройки; -по красной линии -для нежилой застройки определяется градостроительными нормативами	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	Для много- квартирны х домов - в соот- ветствии с таб. 5.2.3 и техни- ческими регламен- тами безо- пасности. Для объектов торговли, обществен ного питания 60; делового управлени я, коммуналь ного обслужива ния 70	Опреде- ляется градост- роитель ными норма- тивами	Не регла- ментируется	Жилая застройка от 2 до 8 нежилая застройка в соответст вии с техничес кими регламен тами, норматив ными правовым и актами и проектно й документ ацией	Для жилой застройки 0,5-0,7 определяет ся местными градострои тельными норматива ми; для нежилой застройки определяет ся градострои тельными норматива ми	90	75

ЖЗ	Мин. 300 макс. 1000	<p>- не менее 6м (для улиц), 3м (для проездов);</p> <p>- по сложившейся линии застройки</p> <p>(для жилых зданий),</p> <p>- по красной линии (при наличии линии),</p> <p>- на участках для нежилой застройки определяется градостроительными нормативами</p>	<p>В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией</p>	<p>Для жилой застройки 30</p> <p>Объекты торговли, обществен ного питания</p> <p>60;</p> <p>делового управлени я, коммуналь ного обслужива ния-70</p>	<p>Определ яется градост роитель ными нормати вами</p>	<p>Не регламентир уется</p>	<p>Макс. 3</p>	<p>Для жилой застройки2 ,</p> <p>вдоль скоростны х транспорт ных магистрале й-2,5м,</p> <p>для спортплощ адок 2,5-3м</p> <p>для палисадни ка -1м</p> <p>для обществен ной застройки определяет ся местными норматива ми</p>	<p>Не регла- ментируется</p> <p>75</p>	<p>Не регла- ментиру- ется</p> <p>75</p>
----	------------------------	--	---	---	--	-------------------------------------	--------------------	---	--	--

Ж4	Мин. 500 макс. 1500	В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	Не регламентируется	Макс. 3	В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*
----	------------------------------	--	--	--	--	---------------------	------------	--	--	--

ОД1-3	Определяется градостроительными нормативами	-кратно 3м, -по красной линии, -по сложившейся линии застройки	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	Для объектов общественного питания-80, делового управления, коммунального обслуживания-70  В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	Определяется градостроительными нормативами	Не регламентируется	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами) нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	определяется местными нормативами	90	75
ОД4	Определяется градострои	-кратно 3м, -по красной линии,	В соответствии с техническими регламентами	Для объектов обществен	Определяется градост	Не регламентируется	В соответствии	определяется местными	90	75

	<p>тельными нормативами</p>	<p>-по сложившейся линии застройки</p>	<p>(нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией</p>	<p>ного питания-80, делового управления, коммунального обслуживания-70</p> <p>В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией</p>	<p>роительными нормативами</p>		<p>с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией</p>	<p>нормативами</p>		
--	-----------------------------	--	--	--	--------------------------------	--	--	--------------------	--	--



ОД5	<p>Определяется градостроительными нормативами</p>	<p>-кратно 3м, -по красной линии, -по сложившейся линии застройки, -по градостроительным нормативам</p>	<p>В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией</p>	<p>Для объектов общественного питания - 80  Делового управления, коммунального обслуживания-70</p>	<p>Определяется градостроительными нормативами</p>	<p>Не регламентируется</p>	<p>Не регламентируется  В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией</p>	<p>определяется местными нормами</p>	75	75
ОД6	<p>В соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*  Градостроительными нормативами</p>	<p>В соответствии с СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89*</p>	<p>В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной</p>	<p>В соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*  Для объектов торговли и обще-</p>	<p>В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), иными</p>	<p>Не регламентируется</p>	<p>В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными</p>	<p>Определяется местными нормами</p>	75	75

	ми		документацией	ственного питания-80 Коммунального обслуживания-70	нормативными правовыми актами		нормативными правовыми актами и проектной документацией			
ОД7	В соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*, Градостроительными нормативами	В соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	В соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Для объектов торговли, общественного питания-80, коммунального обслуживания-70	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	Не регламентируется	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	Определяется местными нормативами	75	75
Р1 Р2	В соответствии с СП	В соответствии с техническими регламентами (нормами	В соответствии с техническими регламентами	Передвижное жилье-30,	В соответствии	В соответствии с техниче-	В соответствии с техни-	Определяется	Не регламентируется	Не регламентируется

	42.13330.2011 "СниП 2.07.01-89* Градо-строитель-ными нор-мативами	и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	(нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	коммуналь-ное обслужи-вание-70, торговля, обществен-ное питание-80	с техни-ческими регла-ментами (норма-ми и прави-лами), норма-тивами, иными норма-тивными пра-вовыми актами и про-ектной доку-мента-цией	скими ре-гламентами (нормами и правилами), норматива-ми, иными норматив-ными пра-вовыми ак-тами и про-ектной до-кументаци-ей	ческими регла-ментами (нормами и прави-лами), норма-тивами, иными норма-тивными пра-вовыми ак-тами и про-ектной докумен-тацией	местными норматива-ми		
ОТ2	В соответ-ствии с СП 42.13330.2011 "СниП 2.07.01-89* Градостро-ительными норматива-ми	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	Для объектов коммуналь-ного обслужи-вания-70	В соответ-ствии с техниче-скими регламе-нтами (нормам-и и правила-ми), норма-тивами, иными норма-ти	Не регла-ментируется	В соответ-ствии с техни-ческими регла-ментами (нормами и прави-лами), норма-тивами, иными норма-тивными пра-вовыми акта-	Определяе-тся градострои-тельными норма-ми	Не регламентир-уется	Не регламен-тируется

					вными правовыми актами и проектной документацией		ми и проектной документацией			
П1 П2 П3 П4- П5	В соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*"  Градостроительными нормативами	-кратно 3м,  -по красной линии,  -по сложившейся линии застройки,  -по градостроительным нормативам	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	Для промышленной застройки 60  Для объектов делового управления, коммунального обслуживания 70  торговли, общественного питания-80	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	Не регламентируется	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	Определяется местными нормативами	Не регламентируется	Не регламентируется
ИТ1	В соответствии	В соответствии с техническими	В соответствии с техническими	Для объектов	В соответ	Не регламентируется	В соответствии	Определяется	Не регламентируется	Не регламентируется

ИТ2 ИТ3	с СП 42.13330.2011 "СниП 2.07.01-89* Градо-строительными нормативами	регламентами (нормами и правилами), нормативными правовыми актами и проектной документацией	регламентами (нормами и правилами), нормативными правовыми актами и проектной документацией	коммунального обслуживания-70 торговли, общественного питания-80	ствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативными, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией		с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативными, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией	местными нормативами	уется	тируется
СН2 СН3 СН4	В соответствии с СП 42.13330.2011 "СниП 2.07.01-89* Градо-строительными нормативами	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативными правовыми актами и проектной документацией	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативными правовыми актами и проектной документацией	Для объектов коммунального обслуживания 70	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативными,	Не регламентируется	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами,	Определяется местными нормативами	Не регламентируется	Не регламентируется

					иными нормативными правовыми актами и проектной документацией		иными нормативными правовыми актами и проектной документацией			
РТ-1 РТ-2 РТ-3 РТ-4 РТ-5	В соответствии с проектом планировки и территории	В соответствии с проектом планировки территории	В соответствии с проектом планировки территории	В соответствии с проектом планировки и территории	В соответствии с проектом планировки территории	В соответствии с проектом планировки территории	В соответствии с проектом планировки территории	Определяется местными нормативами	Определяется местными нормативами	Определяется местными нормативами
СХ	В соответствии с проектом планировки и территории  В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	В соответствии с проектом планировки территории  В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания	В соответствии с проектом планировки территории  В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания	В соответствии с проектом планировки и территории  Для объектов коммунального обслуживания 70; В соответствии с СП 53.13330.2	В соответствии с проектом планировки территории; В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод	В соответствии с проектом планировки территории; В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий	В соответствии с проектом планировки территории	В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединен	В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения.	В соответствии с СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных)

	застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*		и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	011. Свод правил. Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*		ий граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*	объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*
--	---	--	---	--	--	--	--	--	---	---

### Примечание к таблице

Предельные размеры земельного участка в территориальных зонах устанавливаются Приложением 3 Местных нормативов градостроительного проектирования МО город Балаково (утв. решением Совета МО г.Балаково от 24.09.2010г. № 210 с изменениями от 25.11.2016г. № 289) за исключением отдельных видов использования, для которых предельные размеры земельных участков (минимальная или максимальная площадь) определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или нормативами предоставления земельных участков или документацией по планировке территории.».

