



Российская Федерация  
Фроловская районная Дума  
Волгоградской области

РЕШЕНИЕ

от «28» октября 2024г.

№ 2/20

Об утверждении Правил землепользования  
и застройки Краснолиповского сельского поселения  
Фроловского муниципального района Волгоградской области

В целях приведения правил землепользования и застройки в соответствие с действующим законодательством в Краснолиповском сельском поселении Фроловского муниципального района Волгоградской области, в соответствии со статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Уставом Фроловского муниципального района, Фроловская районная Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 28.12.2016 №37/278 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области»;

2.2. Решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 25.03.2019 №67/481 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета депутатов Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 03.02.2012 №40/100»;

2.3. Решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 24.06.2019 №70/508 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета депутатов Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 03.02.2012 №40/100»;

2.4. Решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 27.06.2022 №116/924 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета депутатов Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района

Волгоградской области от 03.02.2012 №40/100»;

2.5. Решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 29.08.2022 №117/952 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета депутатов Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 03.02.2012 №40/100»;

2.7. Решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 23.12.2022 №122/1004 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета депутатов Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 03.02.2012 №40/100»;

2.8. Решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 24.04.2023 №128/41 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части Краснолиповского сельского поселения (х. Красные Липки, х. Верхние Липки, х. Шляховский, х. Выездинский, х. Зимовский) утвержденные решением Совета депутатов Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 18.02.2013 №62/142»;

2.9. Решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 26.06.2023 №131/76 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета Депутатов Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 18.02.2013 № 62/142»;

2.10. Решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 23.10.2023 №136/117 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета Депутатов Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 18.02.2013 № 62/142»;

2.11. Решение Фроловской районной Думы Волгоградской области от 26.02.2024 №143/168 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета Депутатов Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 18.02.2013 № 62/142».

3. Председателю Совета Депутатов Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области рекомендовать признать утратившим силу решение Совета Депутатов Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 18.02.2013 № 62/142 «Об утверждении Правил землепользования и застройки части Краснолиповского сельского поселения (х. Красные Липки, х. Верхние Липки, х. Шляховский, х. Выездинский, х. Зимовский)».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Фроловской  
районной Думы

К.И.Кулешова

Глава Фроловского  
муниципального района

В.С.Шкарупелов



Приложение  
к решению  
Фроловской районной Думы  
Волгоградской области  
от 28.10.2024 № 2/20

**Правила землепользования и застройки  
Краснолиповского сельского поселения  
Фроловского муниципального района Волгоградской области**

## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОЛИПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ. ....	6
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	6
Статья 1. Общие положения .....	6
Статья 2. Содержание и порядок применения настоящих Правил.....	7
Статья 3. Открытость и доступность настоящих Правил.....	8
Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам.....	8
Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки.....	9
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	9
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	10
Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	10
Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования .....	11
Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	11
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	12
Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории .....	12
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	13
Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний .....	13
Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки .....	13
Статья 12. Внесение изменений в Правила.....	13
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки .....	18
Статья 13. Градостроительный план земельного участка .....	18
РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....	19
Глава 7. Территориальные зоны. ....	19
Статья 14. Общие положения о территориальных зонах.....	19
Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования — границы территориальных зон.....	21
Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории .....	21

Статья 16. Общие положения о зонах с особыми условиями использования территории.....	21
Статья 17. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте градостроительного зонирования .....	22
<b>РАЗДЕЛ 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>22</b>
Глава 9. Общие требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства.....	22
Статья 18. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	22
Статья 19. Общие требования в части озеленения земельных участков .....	24
Статья 20. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках.....	25
Глава 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны. ....	27
Статья 21. Жилые зоны .....	27
Статья 22. Общественно-деловые зоны.....	29
Статья 23. Рекреационные зоны .....	31
Статья 24. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры .....	34
Статья 25. Производственные зоны .....	35
Статья 26. Зоны специального назначения .....	36
Статья 27. Зоны сельскохозяйственного использования.....	39
Статья 28. Иные требования к застройке земельного участка .....	40
Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	41
Статья 29. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	41
Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.....	42
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения .....	42
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон .....	45
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.....	46
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства.....	47
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей .....	48
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов.....	49
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон недропользования .....	51
<b>Раздел 4. Приложение. Сведения о границах территориальных зон.....</b>	<b>50</b>

# **РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОЛИПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.**

---

## **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Генеральным планом Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области и иными муниципальными правовыми актами Фроловского муниципального района Волгоградской области с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Фроловской районной Думы и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории населенного пункта.

5. За нарушение настоящих Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 2. Содержание и порядок применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

### **Статья 3. Открытость и доступность настоящих Правил**

1. Настоящие Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Возможность ознакомления с настоящими Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

1) размещения настоящих Правил на официальном сайте Администрации Фроловского муниципального района в сети Интернет;

2) размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

3) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Администрации иной официальной информации.

3. Население Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Фроловского муниципального района Волгоградской области, муниципальными правовыми актами Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области.

### **Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам**

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

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных



участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

## **Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки**

Органами местного самоуправления Администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) Фроловская районная Дума Фроловского муниципального района, принимающего решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;

2) Администрация Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

## **Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Администрации.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;

3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации

Фроловского муниципального района Волгоградской области, настоящими Правилами;

7) осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

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

### **Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – основные виды разрешенного использования);

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вспомогательные виды разрешенного использования), допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на

землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования**

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом, муниципальными правовыми актами.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. В случае если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

4. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Фроловского муниципального района Волгоградской области в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

## **Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подготавливается в течение пятнадцати

рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Фроловского муниципального района Волгоградской области увв исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

### **Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### **Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

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

2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются градостроительным законодательством.

3. Видами документации по планировке территории являются:

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

4. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или отдельных ее частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами Администрации.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в случаях, установленных действующим законодательством.

7. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным градостроительным законодательством.

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

#### **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

##### **Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проекты правил землепользования и застройки;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;
- 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

#### **Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

##### **Статья 12. Внесение изменений в Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, схеме территориального планирования Фроловского муниципального района Волгоградской области, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Фроловского муниципального района Волгоградской области изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином

государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

3.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 2, 4 - 7 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее

установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

6. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения главе Администрации, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.

В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

7. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Администрации определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

8. Глава Администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте Администрации в сети "Интернет".

9. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам проверки администрация Фроловского муниципального района Волгоградской области направляет проект о внесении изменений в Правила главе Администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам в Комиссию на доработку.

11. Глава Администрации при получении от Администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации,

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Фроловского муниципального района Волгоградской области и (или) нормативным правовым актом Фроловской районной Думы, в соответствии с положениями ГрК РФ.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

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

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

14. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 13 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта во Фроловскую районную Думу или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

15. Фроловская районная Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Администрации на доработку в



соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

16. Со дня поступления в администрацию Фроловского муниципального района Волгоградской области уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГРК РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Фроловского муниципального района Волгоградской области в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

17. В случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе Администрации требование о внесении изменений в Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

18. В случае поступления требования, предусмотренного частью 17 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава Фроловского муниципального района обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 17 настоящей статьи, не требуется.

19. Срок внесения изменений в утвержденные Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 17 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта

культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 13. Градостроительный план земельного участка**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены градостроительным законодательством.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

## **Раздел 2. Карта градостроительного зонирования**

---

1. Карта градостроительного зонирования Краснолиповского сельского поселения. Фроловского муниципального района. Карта территориальных зон М 1:25000.
2. Карта градостроительного зонирования Краснолиповского сельского поселения. Фроловского муниципального района. Карта территориальных зон М 1:5000.
3. Карта градостроительного зонирования Краснолиповского сельского поселения. Фроловского муниципального района. Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:25000.

### **Глава 7. Территориальные зоны.**

#### **Статья 14. Общие положения о территориальных зонах.**

1. Карта градостроительного зонирования представлена в виде картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил. На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. Границы территориальных зон на картах градостроительного зонирования установлены согласно ст. 34 Градостроительного кодекса РФ. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям, соответствующим:

- границам функциональных зон генерального плана;
- границам зон с особыми условиями использования территории;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Границы земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, в границах территорий общего пользования соответствуют зоне улично-дорожной сети, установленной генеральным планом сельского поселения, а также землями запаса и неразграниченными территориями поселения.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут

отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

6. Действие, установленных Правилами градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

- расположенных в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

8. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

9. Приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно Приказу Минэкономразвития России от 23.11.2018 №650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов,

территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016г. №163 и от 4 мая 2018г. №236".

## **Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования — границы территориальных зон.**

На карте градостроительного зонирования территории поселения выделены следующие виды территориальных зон и установлены их границы:

*Таблица 1. Виды территориальных зон*

<b>Кодовые обозначения территориальных зон</b>	<b>Наименования территориальных зон</b>
	<b>Жилые зоны</b>
<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	<b>Общественно-деловые зоны</b>
<b>ОД-1</b>	Зона объектов социального и коммунально-бытового обслуживания
<b>ОД-2</b>	Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>
<b>Р-1</b>	Зона озелененных территорий общего пользования
<b>Р-2</b>	Зона лесов
	<b>Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур</b>
<b>ИТ-1</b>	Зона объектов ж/д транспорта и автомобильных дорог
	<b>Производственные зоны</b>
<b>П-1</b>	Производственная зона
	<b>Зоны специального назначения</b>
<b>С-1</b>	Зона кладбищ
<b>С-2</b>	Зона размещения объектов отходов потребления
<b>С-3</b>	Зона озелененных территорий специального назначения
	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>
<b>Сх 1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий

## **Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории**

### **Статья 16. Общие положения о зонах с особыми условиями использования территории.**

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий представлены в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав Карты градостроительного зонирования, отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемыми по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленным на основе действующих нормативных документов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов

соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки Волгоградской области.

2. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами органов власти Российской Федерации и Волгоградской области.

## **Статья 17. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте градостроительного зонирования**

На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования Краснолиповского сельского поселения, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса;
- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений, объектов;
- Защитная зона объекта культурного наследия;
- Зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (первый пояс);
- Охранные зоны инженерных коммуникаций.

## **Раздел 3 Градостроительные регламенты**

---

### **Глава 9. Общие требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **Статья 18. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) виды разрешенного использования территории:
  - основные виды разрешенного использования;
  - условно разрешенные виды использования;
  - вспомогательные виды разрешенного использования.

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящем разделе и определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные параметры.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности.

3. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей;

2) градостроительные регламенты земельных участков, расположенных на землях городских лесов, но находящихся в соответствии с документами градостроительного зонирования в составе иных территориальных зон, вступают в действие после принятия нормативного правового акта, исключающего их статус как лесных участков. До принятия указанного нормативного правового акта порядок использования таких участков определяется Лесным кодексом Российской Федерации;

3) объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока), а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4. В пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования градостроительными регламентами установлены следующие требования. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

3) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

5) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

6) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

7) общественные туалеты.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

8. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

9. Суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции допускается, если такое отклонение не превышает 50% от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, при соблюдении требований технических регламентов.

## **Статья 19. Общие требования в части озеленения земельных участков**

1. К озелененным территориям, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

1) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

2) открытыми спортивными площадками;

3) площадками для выгула собак;

4) грунтовыми пешеходными дорожками;

5) другими подобными объектами благоустройства.

3. Доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с нормативными актами сельского поселения. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70%.

4. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых настоящими Правилами установлены различные требования к озеленению, минимальная площадь



озеленения земельного участка определяется в соответствии с наиболее высоким параметром.

5. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% площади земельного участка.

6. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений внутриквартального озеленения, расположенного вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства, и при условии соблюдения параметров озеленения земельных участков, установленных настоящими Правилами.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон за исключением перечисленных в части 3, приведена в таблице 2;

*Таблица 2. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков*

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Сады, скверы, бульвары; парки; комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Больничные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
3	Объекты дошкольного образования, объекты начального и среднего общего образования	50% территории земельного участка
4	Индивидуальные жилые дома; объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта	40% территории земельного участка
5	Прочие(*)	15% территории земельного участка

(\*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

- 1) объекты коммунального хозяйства;
- 2) объекты сельскохозяйственного использования;
- 3) объекты транспорта.

## **Статья 20. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках**

1. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- 1) отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, относящихся к виду разрешенного использования «объекты гаражного назначения» (код 2.7.1);

2) постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, относящихся к виду разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» (код 4.9).

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 3.

*Таблица 3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков*

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, коллективные сады (садовые участки)	1 машино-место на земельный участок
2	Личные подсобные хозяйства	1 машино-место на земельный участок
3	Открытые объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
4	Земельные участки парков, садов, скверов	3 машино-места на 1,0 га территории участка
5	Кладбища	10 машино-мест на 1,0 га территории участка
6	Магазины	5-7 машино-мест на 100 кв.м. торговой площади

3. Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области.

4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

5. Во всех территориальных зонах количество машино-мест, требуемое согласно Правилам, на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

6. В случае отсутствия технической возможности выполнения этого условия в расчетное количество машино-мест могут включаться ближайшие существующие парковки и стоянки, в том числе расположенные на территориях общего пользования. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.

7. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные

организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

8. Размещение части необходимого количества машино-мест в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

9. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

1) К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.

2) Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.

3) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: 1 место для объектов общей площадью от 100 до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 1,5 тыс. кв. м общей площади объектов.

4) Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в подпункте 19.11.4, относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли; объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складированию).

## **Глава 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны.**

### **Статья 21. Жилые зоны**

#### **Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3.	Блокированная жилая застройка	2.3

4.	Оказание услуг связи	3.2.3
5.	Бытовое обслуживание <*>	3.3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8.	Религиозное использование	3.7
9.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
10.	Религиозное управление и образование	3.7.2
11.	Деловое управление <*>	4.1
12.	Магазины	4.4
13.	Общественное питание	4.6
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
15.	Спорт	5.1
16.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
17.	Коммунальное обслуживание	3.1
18.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
20.	Улично-дорожная сеть	2.0.1
21.	Благоустройство территории	2.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
2.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1

Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2 настоящей статьи знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Примечание: на территории природного ландшафта балок, оврагов строительство объектов капитального строительства и связанных с ним сооружений запрещается.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;
- минимальная площадь земельного участка для объектов личного подсобного хозяйства – 600 кв.метров;
- максимальная площадь земельного участка для объектов личного подсобного хозяйства – 3000 кв.метров;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Предельная высота зданий, строений и сооружений общественного (иного) назначения – 12 м.

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

Минимальный отступ от границы земельного участка в сложившейся жилой

застройке – по линии застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии статьей 19 настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 настоящих Правил.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства необходимо осуществлять в соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», СП 116.13330.2012 «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» в качестве основных средств инженерной защиты от затопления и подтопления следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.

## **Статья 22. Общественно-деловые зоны**

### **ОД-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Цель выделения зоны – создание условий для формирования зоны для размещения специализированных объектов здравоохранения и социальной защиты, а также объектов коммунально-бытового обслуживания.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Бытовое обслуживание	3.3
3.	Здравоохранение	3.4
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5.	Образование и просвещение	3.5
6.	Религиозное использование	3.6
7.	Культурное развитие	3.7
8.	Общественное управление	3.8
9.	Общественное питание	4.6
10.	Спорт	5.1.
11.	Связь	6.8
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13.	Историко-культурная деятельность	9.3

14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16.	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
	Не подлежит установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	Банковская и страховая деятельность	4.5
2.	Магазины	4.4

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. метров;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

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

Минимальный отступ от границы земельного участка в сложившейся жилой застройке – по линии застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии статьей 19 настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 настоящих Правил.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства необходимо осуществлять в соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», СП 116.13330.2012 «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» в качестве основных средств инженерной защиты от затопления и подтопления следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.

## **ОД-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Цель выделения зоны – создание условий для формирования зоны для размещения специализированных объектов здравоохранения и социальной защиты, а также объектов коммунально-бытового обслуживания.

### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Предпринимательство	4.0
4	Деловое управление	4.1
5	Рынки	4.3
6	Магазины	4.4
7	Банковская и страховая деятельность	4.5
8	Общественное питание	4.6
9	Служебные гаражи	4.9
10	Спорт	5.1
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
	Не подлежит установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
	Не подлежит установлению	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. метров;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

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

Минимальный отступ от границы земельного участка в сложившейся жилой застройке – по линии застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии статьей 19 настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 настоящих Правил.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства необходимо осуществлять в соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», СП 116.13330.2012 «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» в

качестве основных средств инженерной защиты от затопления и подтопления следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.

## **Статья 23. Рекреационные зоны**

### **Р-1 ЗОНА ОЗЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЗОВАНИЯ**

1. Цели выделения зоны – сохранение и обустройство озелененных территорий с включением объектов коммунальной инфраструктуры при их активном использовании.

2. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны Р-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса.

3. Нижеприведенный градостроительный регламент в части видов разрешенного использования распространяется на земельные участки зоны в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Волгограда в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Парки культуры и отдыха	3.6.2
2	Развлекательные мероприятия	4.8.1
3	Отдых (рекреация)	5.0
4	Спорт	5.1
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Коммунальное обслуживание	3.1
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1
10	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
	Не подлежит установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
	Не подлежит установлению	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. метров;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;



- максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – 6 м.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 7%.

Минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии статьей 19 настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 настоящих Правил.

## **Р-2 ЗОНА ЛЕСОВ**

Цель выделения зоны - сохранение существующей зеленой зоны;

### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Природно-познавательный туризм	5.2
2	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Историко-культурная деятельность	9.3
5	Использование лесов	10.0
6	Водные объекты	11.0
7	Общее пользование водными объектами	11.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
	Не подлежит установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	Отдых (рекреация) <*>	5.0
2.	Санаторная деятельность <*>	9.2.1
3.	Охота и рыбалка <*>	5.3

<\*> Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах поселения.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не подлежат установлению.

Предельное количество этажей надземной части других зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

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

Минимальный отступ от границы земельного участка в сложившейся жилой застройке – по линии застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

## **Статья 24. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

### **ИТ-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА И АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**

Цель выделения зоны - формирование комплексов транспортной инфраструктуры

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Служебные гаражи	4.9
2	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
3	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
4	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
7	Транспорт	7.0
8	Железнодорожный транспорт	7.1
9	Автомобильный транспорт	7.2
10	Трубопроводный транспорт	7.5
11	Склады	6.9
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
	Не подлежит установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Магазины	4.4
2	Гостиничное обслуживание	4.7
3	Общественное питание	4.6

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные)

размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –80%.

## **Статья 25. Производственные зоны**

### **П-1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

Цель выделения зоны – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающих размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
3	Бытовое обслуживания	3.3
4	Государственное управление	3.8.1
5	Деловое управление	4.1
6	Магазины	4.4
7	Общественное питание	4.6
8	Служебные гаражи	4.9
9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
10	Автомобильные мойки	4.9.1.3
11	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
12	Недропользование	6.1
13	Тяжелая промышленность	6.2
14	Легкая промышленность	6.3
15	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
16	Пищевая промышленность	6.4
17	Нефтехимическая промышленность	6.5
18	Строительная промышленность	6.6
19	Связь	6.8
20	Склад	6.9
21	Складские площадки	6.9.1
22	Научно-производственная деятельность	6.12
23	Автомобильный транспорт	7.2

24	Коммунальное обслуживание	3.1
25	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
	Не подлежит установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии статьей 19 настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 настоящих Правил.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов.

Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства необходимо осуществлять в соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», СП 116.13330.2012 «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» в качестве основных средств инженерной защиты от затопления и подтопления следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.

## **Статья 26. Зоны специального назначения**

### **С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий размещения кладбищ и

крематориев с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Ритуальная деятельность	12.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
	Не подлежит установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
	Не подлежит установлению	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 40000 кв.м.;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 настоящих Правил.

**С-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ**

Цель выделения зоны – формирование территорий для размещения полигонов твердых бытовых отходов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Специальная деятельность	12.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		

	Не подлежит установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
	Не подлежит установлению	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

### **С-3 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Цели выделения зоны – сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Охрана природных территорий	9.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
	Не подлежит установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	Коммунальное обслуживание <*>	3.1
2.	Служебные гаражи <*>	4.9
3.	Склады <*>	6.9
4.	Трубопроводный транспорт <*>	7.5
5.	Земельные участки (территории) общего пользования <*>	12.0

<\*> Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений и земельный участок расположен за пределами санитарно-защитных зон. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах участка территориальной зоны или (по согласованию) в границах поселения;

В качестве условно разрешенных видов использования земельных участков и

объектов капитального строительства на территории зоны разрешаются виды использования, разрешенные на территории смежных зон, допустимые в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами, а также объекты инженерной инфраструктуры при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

## **Статья 27. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

Цели выделения зоны – сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Сельскохозяйственное использование	1.0
2.	Растениеводство	1.1
3.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
4.	Овощеводство	1.3
5.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
6.	Садоводство	1.5
7.	Животноводство	1.7
8.	Скотоводство	1.8
9.	Звероводство	1.9
10.	Птицеводство	1.10
11.	Свиноводство	1.11
12.	Пчеловодство	1.12
13.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
14.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
15.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18

16.	Сенокошение	1.19
17.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
18.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
19.	Ведение садоводства	13.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
	Не подлежит установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
	Не подлежит установлению	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная площадь земельного участка для ведения животноводства – 1000 кв.метров;
- максимальная площадь земельного участка животноводства – 10000 кв.метров;
- минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства – 300 кв.метров;
- максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства - 2500 кв.метров;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

## **Статья 28. Иные требования к застройке земельного участка**

1. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на смежных земельных участках с единым видом разрешенного использования, принадлежащих одному лицу, место допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливается по границе смежного земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются к общей площади земельных участков при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Возможно блокирование строений на смежных земельных участках при условии письменного согласия смежных землепользователей и соблюдения настоящих Правил.

3. В случае реконструкции существующего объекта, расположенного от границы земельного участка на расстоянии менее чем установленный параметр, минимальный отступ устанавливается на незастроенной части участка.

4. Минимальный отступ индивидуальных жилых домов от границ земельных



участков до застройки устанавливается 3,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, прилегающего к улицам, устанавливается по линии застройки согласно проекту планировки. В случае отсутствия проекта планировки минимальный отступ устанавливается по сложившейся линии застройки.

5. В общественно-деловых и жилых зонах границы формируемого земельного участка должны иметь такую конфигурацию, при которой наибольшая сторона места допустимого размещения здания, сооружения, с учетом минимальных отступов, должна составлять не менее 6 метров.

6. В промышленно-деловых, промышленных и жилых зонах отступ от границ земельного участка устанавливается 3 метра. Отступ не устанавливать в случае блокирования строений на смежных земельных участках, при условии согласования со смежными землепользователями. Согласование осуществляется на схеме планировочной организации земельного участка.

7. Земельные участки под существующие объекты капитального строительства, расположенные в застроенной территории и ограниченные существующими границами смежных земельных участков, возможно формировать без учета предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, при наличии подъездной дороги к земельному участку.

8. На территориях общего пользования запрещается устройство открытых торговых площадок, складирования строительных материалов, конструкций техники, несанкционированных парковок, вспомогательных объектов к строительным площадкам.

## **Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **Статья 29. Зоны с особыми условиями использования территорий**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на территории населенных пунктов Краснолиповского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования (карте границ зон с особыми условиями использования территорий).

2. Виды, состав и коды зон с особыми условиями использования территорий приведены в ниже:

<b>Код зоны с особыми условиями использования территории</b>	<b>Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий</b>
Н-1	Санитарно-защитная зона
Н-2	Охранная зона инженерных коммуникаций
Н-3	Прибрежная защитная полоса водного объекта
Н-4	Водоохранная зона водного объекта
Н-5	1 пояс санитарной охраны источника водоснабжения
Н-6	Зона охраны объекта культурного наследия

3. Каждая зона особыми условиями использования территории обозначена на

карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

### **Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами их использования в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории поселения и градостроительными регламентами в границах данных зон, утвержденными нормативными правовыми актами уполномоченных органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления Краснолиповского сельского поселения, которые подлежат применению в части, не противоречащей Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Волгограда, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам).

4. В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

5. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

### **Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным условиям

и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

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

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

4) в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

6) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

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

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

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

б) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения, подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

а) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

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

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

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностного источника водоснабжения:

1) Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м. от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м. от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м. от линии уреза воды летне-осенней межени;

б) в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м. - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м. от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м. - полоса акватории шириной не менее 100 м.;

в) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м. во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

8. Мероприятия по второму поясу ЗСО поверхностного источника водоснабжения:

а) граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м. от водозабора;

б) боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии:

-при равнинном рельефе местности - не менее 500 м.;

-при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м. при пологом склоне и не менее 1000 м. при крутом;

-граница второго пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км. - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км. - при наличии нагонных ветров более 10%;

9. Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностного источника водоснабжения:

1) границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

10. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории сельскохозяйственных предприятий.

## **Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006г. №74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

### **Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:

а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;

в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

д) спортивных сооружений, детских площадок;

е) образовательных и детских учреждений;

ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории,

спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

д) новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

4. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

### **Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанных условий определено «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. N 160.

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

1) проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать свалки;

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

4) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам.

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещаются:

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

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с

временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

### **Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей**

1. Согласно законодательству Российской Федерации на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

7) разводить огонь и размещать источники огня;

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



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

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

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 1 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м., производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 1 и 2 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м., осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

### **Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов**

1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017г. № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» установлены ограничения использования земельных участков на территории охранных зон магистральных газопроводов.

2. В охранных зонах запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом 7 пункта 4 настоящей статьи, разводить костры и размещать источники огня;

10) огораживать и перегораживать охранные зоны;

11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к линейной части магистрального газопровода, компрессорным станциям, газоизмерительным станциям, газораспределительным станциям, узлам и пунктам редуцирования газа, станциям охлаждения газа, подземным хранилищам газа, включая трубопроводы, соединяющие объекты подземных хранилищ газа, за исключением объектов, указанных в подпунктах 5 – 10 и 12 пункта 4 настоящей статьи;

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

3. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

4. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее – разрешение на производство работ), допускается:

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

2) осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;

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

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

5) сооружение запруд на реках и ручьях;

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

7) размещение туристских стоянок;

8) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

9) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

10) прокладка инженерных коммуникаций;

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

12) устройство причалов для судов и пляжей;

13) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранных зон;

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

5. При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

6. Сведения о границах охранных зон и предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи минимальных расстояниях указываются в проектной документации магистрального газопровода, а также отображаются в документации по планировке территории и подлежат включению в федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

7. При проведении работ в охранных зонах (в том числе при строительстве коммуникаций параллельно действующим магистральным газопроводам) осуществление отвала грунта из траншеи на магистральный газопровод запрещается.

### **Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон недропользования**

1. Согласно Федеральному закону от 21 февраля 1992 г. №2396-1 «О недрах» пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды.

2. Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде.

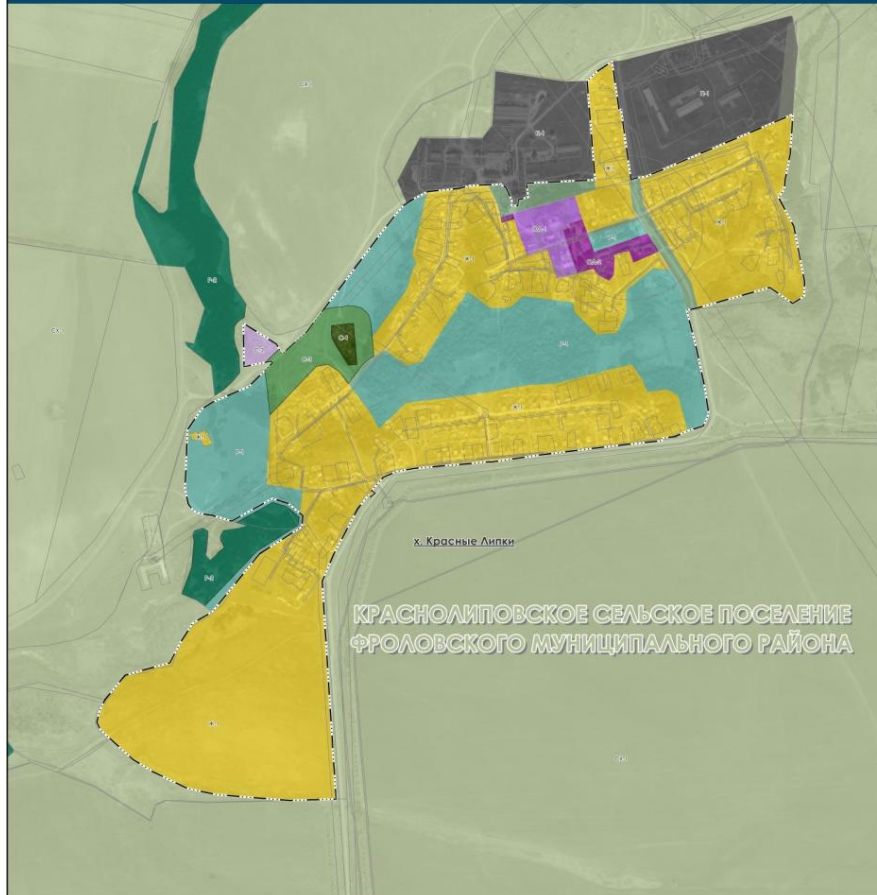
3. Пользование недрами на особо охраняемых территориях производится в соответствии со статусом этих территорий.

### **Раздел 4. Приложение. Сведения о границах территориальных зон**

В соответствии с ч.6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ сведения о границах территориальных зон содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение выполнено в формате XML (не приводится), в соответствии с формой, утвержденной постановлением Правительства РФ от 30.07.2009 № 621.».





КРАСНОЛИПОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
 ФРОЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Границы населенных пунктов
	Границы населенных пунктов
	Границы населенных пунктов

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
 Границы, линии, штриховые линии - территориального деления

	Границы населенных пунктов
	Границы населенных пунктов
	Границы населенных пунктов

**Территориальные зоны**

Условное обозначение	Класс	Назначение
	Ж-1	<b>Жилая зона</b> зона для размещения многоквартирных жилых домов
	ОА-1	<b>Общественно-деловая зона</b> зона объектов социальной и коммунально-бытового обслуживания
	ОА-2	<b>Общественно-деловая зона</b> зона объектов общественного делового и коммерческого назначения
	Р-1	<b>Зона рекреационного назначения</b> зона озеленения территории объектов показа
	Р-2	<b>Зона рекреационного назначения</b> зона лесов
	ИП-1	<b>Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры</b> зона объектов для размещения и обслуживания авто
	П-1	<b>Промышленная зона</b> промышленная зона
	С-1	<b>Зона специального назначения</b> зона кладбищ
	С-2	<b>Зона специального назначения</b> зона складского и зернового назначения
	С-3	<b>Зона специального назначения</b> зона размещения объектов специального назначения
	СК-1	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b> зона сельскохозяйственных угодий
	З-1	<b>Зона лесов (для установления градостроительных регламентов)</b> лесной массив
	З-2	<b>Зона лесов (для установления градостроительных регламентов)</b> территория общего пользования

04-0003-033.073.0		Лист 2		Листа 3	
Правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области					
Мас. 1:5000	Ф. от. 0003	Лист 0003	Содерж. 0003	Лист 0003	Листа 0003
Разраб. 0003	Техника 0003	2003	Карта градостроительного зонирования		
Карта территориального зонирования			М 1:5 000		
И. автор: 0003			И. автор: 0003		

