

**АЛЕКСЕЕВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 29.03.2024 № 67/392

«Об утверждении Правил
землепользования и застройки
Алексеевского сельского поселения
Алексеевского муниципального района
Волгоградской области»

Рассмотрев обращение администрации Алексеевского муниципального района, с учетом протокола проведения публичных слушаний и заключения от 04.03.2024 о результатах проведения публичных слушаний по проекту решения Алексеевской районной Думы Волгоградской области, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Алексеевского муниципального района, Алексеевская районная Дума р е ш и л а :

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области (Приложение 1).
2. В соответствии с частью 3 статьи 30, части 3 статьи 31 ГрК РФ графические приложения изложить в следующей редакции (Приложение 2,3,4,5).
3. Решение Алексеевской районной Думы Волгоградской области от 30.09.2021 г. №31/189 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области» признать утратившим силу.
4. Решение Алексеевской районной Думы Волгоградской области от 28.01.2022 г. №38/235 «О внесении изменений в решение Алексеевской районной Думы Волгоградской области от 30.09.2021 г. №31/189 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области» признать утратившим силу.
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.
6. Настоящее решение опубликовать в газете «Алексеевский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Алексеевского муниципального района в информационной сети «Интернет».

Глава Алексеевского
муниципального района



И.М.Свиныхов

Председатель Алексеевской
районной Думы



В.Ф.Гурина

Приложение №1
к решению Алексеевской
районной Думы от 29.03.2024 №67/392

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
АЛЕКСЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Раздел 1.

**Порядок применения Правил землепользования
и застройки Алексеевского сельского поселения
и внесения в них изменений**

Раздел 2.

**Градостроительное зонирование
и Градостроительные регламенты**

2024 г.

Содержание

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	4
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	
Статья 1. Общие положения.....	4
Статья 2. Содержание и порядок применения Правил.....	5
Статья 3. Открытость и доступность Правил	6
Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....	6
Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки	6
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	7
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	7
Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	7
Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	8
Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	8
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	9
Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	10
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	10
Статья 11. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.....	10
Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	
Статья 12. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.....	11
Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	
Статья 13. Градостроительный план земельного участка.....	15

Раздел 2. Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты

Глава 7. Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов.	
Статья 14. Виды и состав территориальных зон Алексеевского сельского поселения	15
Статья 14.1. Особенности применения Правил землепользования и застройки, в отношении градостроительных регламентов.....	16
Статья 15. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	17
Статья 16. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	21
Глава 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам	

Статья 17. Зоны жилого назначения.....	21
Статья 18. Зоны общественно-делового назначения.....	23
Статья 19. Зоны рекреационного назначения.....	25
Статья 20. Зоны объектов инженерной инфраструктуры.....	28
Статья 21. Зоны производственного назначения.....	31
Статья 22 Зоны сельскохозяйственного назначения.....	37
Статья 23 Зоны специального назначения.....	42
Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.	
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	43
Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос.....	44
Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	45
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.....	47
Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон электросетевого хозяйства.....	48
Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей.....	49
Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитной зоны объекта культурного наследия	50
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления и подтопления	50
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемой природной территории природный парк «Нижнехопёрский».....	50
Статья 33. Порядок применения градостроительных регламентов.....	52
Глава 10. Карта градостроительного зонирования.....	52
Статья 34. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	52
Статья 35. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.....	53

Приложения.

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области

Приложение 3. Карта градостроительного зонирования населенного пункта ст-ца Алексеевская Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области

Приложение 4. Карта границ зон с особыми условиями использования Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области

Приложение 5. Карта границ зон с особыми условиями использования населенного пункта ст-ца Алексеевская Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
АЛЕКСЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛЕКСЕЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования
и застройки 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 Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района, разработанным 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, Уставом Алексеевского муниципального района, Уставом Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района, Генеральным планом Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района и иными муниципальными правовыми актами Алексеевского муниципального района с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Алексеевской районной Думы Алексеевского муниципального района 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 Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района;

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 контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении

споров по вопросам землепользования и застройки территории Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района.

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

Статья 2. Содержание и порядок применения Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 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. Администрация Алексеевского муниципального района также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

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 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 органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых 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.

8. Использование земельных участков на территории населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемой природной территории природный парк «Нижнехоперский», должно осуществляться с учетом режима особой охраны особо охраняемой природной территории. Градостроительный регламент, установленный настоящими правилами, применяется к населенным пунктам, сведения о границах, которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 3. Открытость и доступность Правил

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

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

- размещения Правил на официальных сайтах администрации Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района и администрации Алексеевского муниципального района в сети "Интернет";

- размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих 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 части 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 части 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.

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

Органами местного самоуправления Алексеевского муниципального района, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) Алексеевская районная Дума Алексеевского муниципального района, принимающая решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;

2) Администрация Алексеевского муниципального района (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 Алексеевского муниципального района.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом Администрации.

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 Алексеевского муниципального района, 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 Правилами территориальных зон Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) 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 земельных участков и объектов капитального строительства 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 земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, 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 общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или 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 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. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях 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.

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

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

5. 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, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ, части 2 настоящей статьи.

6. 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 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.

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

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

7. 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 Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района, схеме территориального планирования Алексеевского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Алексеевского муниципального района 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, содержащемся 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;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила 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;

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

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

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 или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого

Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 настоящей статьи, частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, 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.

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 Алексеевского муниципального района, 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 Алексеевского муниципального района.

7. Глава Алексеевского муниципального района 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 заявителем.

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

8. Глава Алексеевского муниципального района 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 Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального

планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки Администрация направляет проект о внесении изменений в Правила главе Алексеевского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Глава Алексеевского муниципального района при получении от Администрации 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 Алексеевского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Алексеевской районной Думы Алексеевского муниципального района, в соответствии с положениями ГрК РФ.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев 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, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. 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 Алексеевского муниципального района. 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.

15. Глава Алексеевского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 14 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Алексеевскую районную Думу Алексеевского муниципального района 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.

16. Алексеевская районная Дума Алексеевского муниципального района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Алексеевского муниципального района на доработку в соответствии с

результатами общественных обсуждений или 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.

17. 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 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 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.

18. В случаях, предусмотренных пунктами 3 – 5 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, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Алексеевского муниципального района требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

19. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 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 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований

для внесения изменений в Правила глава Алексеевского 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 18 настоящей статьи, не требуется.

20. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 19 настоящей статьи в целях 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 18 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 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

21. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами

земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 ГрК РФ, внесение изменений в Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

22. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, сведения о границах которого внесены в Единый государственный реестр недвижимости, 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 ЕГРН, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственных информационных система 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 действующим 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 настоящей частью целях не допускается.

С-Раздел 2. Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты

Глава 7. Положение о порядке градостроительного зонирования и о применении градостроительных регламентов

Статья 14. Виды и состав территориальных зон Алексеевского сельского поселения.

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	Зоны жилого назначения (Ж)
Ж-1	Зона застройки жилыми домами
Ж-2	Зона застройки жилыми домами (буферная)
	Зоны общественно-делового назначения (ОД)
О-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
О-2	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (буферная)
	Зоны рекреационного назначения (Р)
Р-1	Зона рекреационного назначения
Р-2	Зона рекреационного назначения (буферная)
	Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
И-2	Зона инженерной инфраструктуры (буферная)
	Зоны производственного назначения (П)
П-1	Производственная зона (буферная)
П-2	Коммунально-складская зона
	Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования (рекреационная)
	Зоны специального назначения (С)
С-1	Зона кладбищ

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

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

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

5. Границы территориальных зон отвечают 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.

Статья 14.1. Особенности применения Правил землепользования и застройки, в отношении градостроительных регламентов.

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

а) 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;

б) в границах территорий общего пользования;

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

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. 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 развития.

4. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в настоящих Правилах землепользования и застройки, установлены в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости. Подготовка документации на основе настоящих Правил землепользования и застройки в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и действующих на момент подготовки такой документации.

Статья 15. 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) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 8.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства 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;

2) объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (линейные объекты, канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные, 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 расположения требуется отдельные земельные участки), относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

3) объекты транспорта, включая мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта, относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

4) размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие виды разрешенного использования в соответствии с классификатором:

1) для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

а) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

б) Магазины (код 4.4);

в) Общественное питание (код 4.6);

г) Бытовое обслуживание (код 3.3);

д) Общежития (код 3.2.4);

- е) Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- ж) Обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- з) Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- и) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- к) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

2) размещение объектов, вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

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

4) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

Статья 16. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- 1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- 5) минимальная ширина вдоль фронта улицы;
- 6) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;
- 7) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;
- 8) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- 10) минимальная доля озеленения территории земельных участков

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 8.

3. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

- 1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, 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:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

б) открытыми спортивными площадками;

в) другими подобными объектами;

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%.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон за исключением перечисленных в части 3, пункт 2) 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	Объекты дошкольного образования (ДОУ), объекты начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
3	Индивидуальные жилые дома; открытые объекты физической культуры и спорта	15% территории земельного участка
4	Блокированная жилая застройка	15% 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.

4. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

5. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

7. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 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	1 машино-место на 265 кв.м общей площади жилого фонда
2	Блокированная жилая застройка	
3	Личные подсобные хозяйства	
4	Открытые объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей
5	Земельные участки парков, садов, скверов (территории лесопарка)	1 машино-место на 1,0 га территории участка

8. 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.

9. 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.

10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

11. Предельная высота зданий, строений, сооружений (кроме земель жилой застройки и земель с видом разрешенного использования "туристическое обслуживание") определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами.

Глава 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Виды разрешенного использования земельных участков определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (кодом), утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В соответствии с Положением о «Природном парке Нижнехоперский», утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 22 августа 2016 года N 455-п (с изм. от 23.01.2023 г.) ст-ца Алексеевская частично расположена в рекреационной и буферной зоне природного парка.

Статья 17. Зоны жилого назначения (Ж)

1. Зона застройки жилыми домами (Ж-1)

1) цели выделения зоны – обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения, создание возможности для формирования специализированной территории, позволяющей ведение личного подсобного хозяйства на территории жилой зоны;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
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	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Предпринимательство	4.0
9	Магазины	4.4
10	Банковская и страховая деятельность	4.5
11	Общественное питание	4.6
12	Отдых (рекреация)	5.0
13	Коммунальное обслуживание	3.1
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Социальное обслуживание	3.2
2	Религиозное использование	3.7
3	Общественное управление	3.8
4	Связь	6.8
5	Трубопроводный транспорт	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	100

	б) минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (кв.м)	600
	в) минимальная площадь земельного участка для размещения объектов блокированной жилой застройки (кв.м)	300
	г) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства (кв.м)	600
1.2	а) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	5000
	б) максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (кв.м)	5000
	в) максимальная площадь земельного участка для размещения объектов блокированной жилой застройки (кв.м)	1500
	г) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства (кв.м)	1500
1.3	а) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	10
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:	
2.1	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)	3
2.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения блокированной застройки (при примыкании) (м)	0
2.3	от передней границы земельного участка (м)	1,5
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	18
3.1	предельная высота объектов для ведения личного подсобного хозяйства (м)	12
3.2	предельная высота объектов блокированной жилой застройки (м)	12
3.3	предельная высота объектов для индивидуального жилищного строительства (м)	12
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	50
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.)	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

2. Зона застройки жилыми домами (буферная) (Ж-2)

1) цели выделения зоны – обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения, создание возможности для формирования специализированной территории,

позволяющей ведение личного подсобного хозяйства на территории жилой зоны в зоне особо охраняемой природной территории природного парка «Нижнехопёрский»;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3	Обслуживание жилой застройки	2.7
4	Магазины	4.4
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Трубопроводный транспорт	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	100
	б) минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (кв.м)	600
	в) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства (кв.м)	600
1.2	а) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	5000
	б) максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (кв.м)	5000
	в) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства (кв.м)	1500
1.3	а) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	10
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:	
2.1	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)	3

3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	предельное количество этажей для объектов жилой застройки	3
3.2	предельная высота для иных объектов	в соотв. с частью 11 статьи 16 настоящих Правил
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	60
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.)	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

Статья 18. Зоны общественно-делового назначения (О)

1. Зона специализированной общественной застройки (О-1)

1) цель выделения зоны – развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Социальное обслуживание	3.2
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное управление	3.8
9	Предпринимательство	4.0
10	Деловое управление	4.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
11	Магазины	4.4
12	Банковская и страховая деятельность	4.5
13	Общественное питание	4.6
14	Служебные гаражи	4.9
15	Отдых (рекреация)	5.0
16	Пищевая промышленность	6.4
17	Связь	6.8
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Коммунальное обслуживание	3.1
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Склад	6.9
2	Автомобильный транспорт	7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	500
	б) минимальная площадь земельного участка для объектов дошкольного образования (кв.м)	1000
	в) минимальная площадь земельного участка для объектов начального и среднего общего (школьного) образования (кв.м)	2500
1.2	а) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	10000
	б) максимальная площадь земельного участка для объектов дошкольного образования (кв.м)	11000
	в) максимальная площадь земельного участка для объектов начального и среднего общего (школьного) образования (кв.м)	25000
1.3	д) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	не подлежат установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3

3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	предельное количество этажей для объектов дошкольного образования	2
3.2	предельное количество этажей для объектов начального и среднего общего (школьного) образования	3
3.3	предельная высота для иных объектов (м)	45
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	70
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.)	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

2. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (буферная) (О-2)

1) цель выделения зоны – развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в зоне особо охраняемой природной территории природного парка «Нижнехоперский»;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Обслуживание жилой застройки	2.7
2	Магазины	4.4
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	500
1.2	в) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	10000
1.3	д) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	не подлежат установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	в соотв. с частью 11 статьи 16 настоящих Правил
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	60
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.)	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

Статья 19. Зоны рекреационного назначения (Р)

1. Зона рекреационного назначения (Р-1)

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2
3	Религиозное использование	3.7
4	Отдых (рекреация)	5.0
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Общее пользование водными объектами	11.1
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования (*)		
1	Магазины	4.4
2	Общественное питание	4.6
3	Развлечения	4.8
4	Служебные гаражи	4.9
5	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

(*) - условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах сельского поселения;

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	не подлежат установлению
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	не подлежат установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	не подлежат установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3

3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4	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
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

2. Зона рекреационного назначения (буферная) (Р-2)

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе в зоне особо охраняемой природной территории природного парка «Нижнехоперский»;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**	2.2
2	Природно-познавательный туризм	5.2
3	Туристическое обслуживание	5.2.1
4	Историко-культурная деятельность	9.3
5	Общее пользование водными объектами	11.1
6	Коммунальное обслуживание	3.1
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования (*)		
1	Магазины	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

(*) - условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах сельского поселения;

(**) - условно разрешенный вид использования может быть допущен только для земельных участков, полностью находящихся в границах населенного пункта.

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	не подлежат установлению
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	не подлежат установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	не подлежат установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	предельное количество этажей для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования "туристическое обслуживание"	3
3.2	предельная высота для иных объектов	в соотв. с частью 11 статьи 16 настоящих Правил
4.1	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	60
4.2	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для земель с видом разрешенного использования "туристическое обслуживание" (%)	40
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

Статья 20. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

1) цель выделения зоны – формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
2	Магазины	4.4
3	Служебные гаражи	4.9
4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
5	Пищевая промышленность	6.4
6	Связь	6.8
7	Склад	6.9
8	Складские площадки	6.9.1
9	Автомобильный транспорт	7.2
10	Трубопроводный транспорт	7.5
11	Гидротехнические сооружения	11.3
12	Коммунальное обслуживание	3.1
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Бытовое обслуживание	3.3
2	Религиозное использование	3.7
3	Государственное управление	3.8.1
4	Общественное питание	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	600

1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	не подлежат установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	не подлежат установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	80
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

2. Зона инженерной инфраструктуры (буферная) (И-2)

1) цель выделения зоны – формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности в зоне особо охраняемой природной территории природного парка «Нижнехоперский»;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Магазины	4.4
2	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
3	Трубопроводный транспорт	7.5
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	600
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	не подлежат установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	не подлежат установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	в соотв. с частью 11 статьи 16 настоящих Правил
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	60
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

Статья 21. Зоны производственного назначения (II)

1. Производственная зона (буферная) (II-1)

1) Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий сельского поселения, на которых размещаются объекты капитального строительства производственно-складского назначения, а также объектов, связанных с эксплуатацией автомобильного транспорта и самоходных машин.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Обслуживание жилой застройки	2.7

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
2	Магазины	4.4
3	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
4	Трубопроводный транспорт	7.5
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	500
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежат установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	Не подлежат установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	80
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

2. Коммунально-складская зона (П-2)

1) Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий сельского поселения, на которых размещаются объекты капитального строительства производственно-складского, коммунально-бытового назначения и предприятий транспортной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
3	Служебные гаражи	4.9
4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
5	Пищевая промышленность	6.4
6	Связь	6.8
7	Склад	6.9
9	Складские площадки	6.9.1
10	Автомобильный транспорт	7.2
11	Трубопроводный транспорт	7.5
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Коммунальное обслуживание	3.1
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Бытовое обслуживание	3.3
2	Религиозное использование	3.7
3	Государственное управление	3.8.1
4	Магазины	4.4
5	Общественное питание	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежат установлению
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежат установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	Не подлежат установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	80
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

Статья 22. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1) цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Сельскохозяйственное использование	1.0
2	Животноводство	1.7
3	Скотоводство	1.8
4	Свиноводство	1.11

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
5	Пчеловодство	1.12
6	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
7	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
8	Питомники	1.17
9	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
10	Сенокошение	1.19
11	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
12	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Ведение огородничества	13.1
15	Коммунальное обслуживание	3.1
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Бытовое обслуживание	3.3
2	Общественное питание	4.6
3	Связь	6.8
4	Трубопроводный транспорт	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	600
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	не подлежат установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	не подлежат установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий,	не подлежат

	строений, сооружений	установлению
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	80
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

2. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Растениеводство	1.1
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
3	Овощеводство	1.3
4	Садоводство	1.5
5	Животноводство	1.7
6	Пчеловодство	1.12
7	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
9	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
10	Питомники	1.17
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
12	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
13	Общее пользование водными объектами	11.1
14	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
15	Коммунальное обслуживание	3.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Связь	6.8

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
2	Трубопроводный транспорт	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	600
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	не подлежат установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	не подлежат установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	80
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

3. Зона сельскохозяйственного использования (рекреационная) (СХ-3)

1) цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур в зоне особо охраняемой природной территории природного парка «Нижнехопёрский»;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
-------	---	-----

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Растениеводство	1.1
2	Животноводство	1.7
3	Пчеловодство	1.12
4	Рыбоводство	1.13
5	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
6	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
7	Питомники	1.17
8	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
9	Сенокошение	1.19
10	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
11	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Коммунальное обслуживание	3.1
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Бытовое обслуживание	3.3
2	Общественное питание	4.6
3	Связь	6.8
4	Трубопроводный транспорт	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	600
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	не подлежат установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	не подлежат установлению

2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	предельное количество этажей для объектов жилой застройки	3
3.2	предельное количество этажей для объектов общественно-деловой застройки	9
3.3	предельная высота для иных объектов	в соотв. с частью 11 статьи 16 настоящих Правил
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	60
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

Статья 23. Зоны специального назначения (С)

1. Зона кладбищ (С-1)

1) Цель выделения – зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон .

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	Историко-культурная деятельность	9.3
3	Трубопроводный транспорт	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Не установлены	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	2000
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	10000
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	не подлежат установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	в соотв. с частью 11 статьи 16 настоящих Правил
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	2
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	в соотв. с частью 4 статьи 16 настоящих Правил
6	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	в соотв. с частью 8 статьи 16 настоящих Правил

Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на территории населенного пункта 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 таблице 4.

Таблица 4

Код зоны с особыми условиями использования территории	Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий

О-1	Водоохранная зона
О-2	Прибрежная защитная полоса (в некоторых случаях совпадает с водоохранной зоной)
О-3	Охранная зона инженерных коммуникаций
О-4	Санитарно-защитная зона
О-6	Зона санитарной охраны источника водоснабжения (первый пояс)
О-7	Защитная зона объекта культурного наследия
О-8.1	Зона подтопления (слабого подтопления)
О-8.2	Зона подтопления (умеренного подтопления)
О-8.3	Зона подтопления (сильного подтопления)
О-9	Зона затопления
О-10	Особо охраняемая природная территория "Природный парк Нижнехоперский"

3. Каждая зона особыми условиями использования территории обозначена на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 г. № 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 водоохраных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых

осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

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

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов, и иного негативного воздействия на окружающую среду.

5. До момента утверждения границ зон затопления на территории муниципального образования Волгоградской области, устанавливаемых в соответствии Правилами определения границ зон затопления, подтопления, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления", Администрация при застройке территории предусматривает проведение защитных мероприятий от водных объектов.

Статья 26. 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;

6) 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 санитарно – защитной полосе водоводов:

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

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

Статья 27. 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 детские 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 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. 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 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

2. Ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

3. 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 в том числе:

- 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) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- 8) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитной зоны объекта культурного наследия

В соответствии с приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области №430 от 04.12.2020г. "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Алексеевского района Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон" в границах защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Алексеевского района Волгоградской области Волгоградской области, запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления и подтопления

В соответствии с решением Нижне-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов об установлении границ зон затопления от 25.02.2020 №66, частью 6 статьи 67.1 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ в зонах затопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемой природной территории природный парк «Нижнехопёрский»

Режим особой охраны территории природного парка (далее именуется - режим особой охраны) устанавливается исходя из целей создания природного парка и требований природоохранного законодательства.

Природные ресурсы, расположенные в границах природного парка, если иное не установлено федеральными законами, ограничиваются в гражданском обороте.

Земли в границах территорий, на которых расположены природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящиеся под особой охраной, не подлежат приватизации.

Оборот земельных участков на территории, полностью расположенных в границах природного парка населенных пунктов, сведения о границах, которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, не ограничивается.

Запрещается изменение целевого назначения земельных участков, находящихся в границах природного парка, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

На всей территории природного парка запрещается:

1) деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка, нарушение режима содержания памятников истории и культуры;

2) создание (размещение) новых и расширение существующих населенных пунктов, территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

3) предоставление земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности (за исключением земельных участков, полностью находящихся в границах населенных пунктов), для жилой застройки и (или) изменение вида разрешенного

использования земельных участков (за исключением земельных участков, полностью находящихся в границах населенных пунктов) в целях жилой застройки;

4) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, если такое строительство и реконструкция не связаны с функционированием природного парка или с обеспечением функционирования расположенных в его границах населенных пунктов и не соответствуют целевому назначению земельных участков;

5) разработка полезных ископаемых (кроме подземных вод и участков недр местного значения, разрабатываемых без применения взрывных работ);

6) сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию;

7) размещение отходов производства и потребления, несанкционированный сброс отходов производства и потребления;

8) движение и стоянка транспортных средств вне дорог общего пользования, за исключением транспортных средств государственного бюджетного учреждения Волгоградской области "Природный парк "Нижнехоперский" при выполнении задач, возложенных на указанное учреждение, собственников, владельцев и пользователей земельных участков, расположенных в границах природного парка, при осуществлении ими хозяйственной деятельности, лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность во исполнение договоров с собственниками, владельцами и пользователями земельных участков, расположенных в границах природного парка, органов государственной власти, государственных учреждений, осуществляющих государственный контроль (надзор), органов местного самоуправления при осуществлении возложенных на них полномочий, учреждений, подведомственных органам государственной власти и местного самоуправления, осуществляющих деятельность по реализации возложенных на них указанными органами полномочий;

9) интродукция растений и животных, чуждых местным флоре и фауне;

10) деятельность, ведущая к сокращению численности растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области, и ухудшающая среду их обитания;

11) выжигание растительности без осуществления мер по предотвращению гибели объектов животного мира;

12) повреждение или уничтожение аншлагов, шлагбаумов, стендов и других предупредительных и информационных знаков, оборудованных мест отдыха.

На всей территории природного парка допускается:

1) государственный экологический мониторинг (государственный мониторинг окружающей среды), изучение природных экосистем и их компонентов;

2) осуществление мероприятий по охране растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области, а также среды их обитания;

3) осуществление мероприятий по обеспечению противопожарной безопасности, а также профилактических мероприятий, способствующих улучшению условий среды обитания растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области;

4) научно-исследовательская и эколого-просветительская работа;

5) выпас и прогон сельскохозяйственных животных на земельных участках, использование которых в указанных целях согласовано с комитетом природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области в установленном им порядке;

6) сенокошение в соответствии с порядком, утвержденным комитетом природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области.

Использование лесных участков из состава земель лесного фонда, расположенных в границах природного парка, и ведение лесного хозяйства на них осуществляются в соответствии с Лесным планом Волгоградской области и лесохозяйственными регламентами лесничеств.

Рекреационная деятельность осуществляется с учетом допустимых рекреационных нагрузок.

В случае если населенный пункт, сведения о границах которого внесены в Единый государственный реестр недвижимости, полностью расположен в границах природного парка, виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах такого населенного пункта, устанавливаются правилами землепользования и застройки, которые подлежат согласованию с комитетом природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области.

Глава 10. Карта градостроительного зонирования

Статья 33. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует регламентам, установленным настоящими Правилами, в том числе:

1) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

2) другим ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

3) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право самостоятельно выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при условии выполнения требований технических регламентов.

Статья 34. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, отображенных на схематической основе.

2. Карта градостроительного зонирования включает в себя:

1) карту границ территориальных зон населенного пункта;

2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных

зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, 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.

4.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Статья 35. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в нее изменений осуществляются Администрацией.

2. Внесение изменений в карту границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

3. Внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории может осуществляться на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений.

5. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Администрация в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации о внесении изменений в Правила.







