

## **РАЗДЕЛ 2. Карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования территории городского поселения г. Краснослободск. Карта территориальных зон.
2. Карта градостроительного зонирования территории городского поселения г. Краснослободск. Карта зон с особыми условиями использования территории.

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

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

1. Карты градостроительного зонирования представлены в виде картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил. На картах градостроительного зонирования отображены границы установленных Правилами территориальных зон.

2. Границы территориальных зон на картах градостроительного зонирования установлены согласно ст. 34 Градостроительного кодекса РФ. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям, соответствующим: границам функциональных зон генерального плана; границам зон с особыми условиями использования территории; иным границам.

Границы земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, в границах территорий общего пользования соответствуют зоне улично-дорожной сети, установленной генеральным планом городского поселения.

3. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, кроме земель водного и лесного фонда, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

- расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;
- расположенных в границах территорий общего пользования;
- занятых линейными объектами;
- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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.

6. В графическом виде границы территориальных зон отображены на Картах градостроительного зонирования поселения прилагаемых в Разделе II Правил.

7. Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон.

8. Приложением к настоящим правилам являются:

Сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно Приказу Минэкономразвития России от 23.11.2018 N 650"Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями

использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236".

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

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

<b>Кодовые обозначения территориальных зон</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
<b>Ж-2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>Ж-3</b>	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
<b>СХ-1</b>	Зона сельскохозяйственных предприятий
<b>СХ-2</b>	Зона садоводства и огородничества
<b>СХ-3</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>ОД-1</b>	Общественно-деловая зона специального назначения
<b>ОД-2</b>	Общественно-деловая зона коммерческого назначения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>П-1</b>	Производственная зона
<b>П-2</b>	Зона обороны и безопасности
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>Р-1</b>	Зона озелененных территорий общего пользования
<b>Р-2</b>	Рекреационная зона средозащитного назначения
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СП-1</b>	Зона кладбищ
<b>СП-2</b>	Зона специального назначения
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
<b>И-1</b>	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Т-1</b>	Зона транспортной инфраструктуры

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

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

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав Карты градостроительного зонирования, отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемыми по природно-

экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленным на основе действующих нормативных документов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки.

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

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

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

- Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса
- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений, объектов
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (первый пояс)
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Особо охраняемая природная территория регионального значения – природный парк «Волго-Ахтубинская пойма»
- Зона затопления при половодьях и паводках

## **РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты.**

### **Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах и ограничениях, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

1. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; 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.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей

площади земельного участка;

- иные параметры.

**Глава 9. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны.**

### **Статья 19. Жилые зоны**

#### **Ж-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

##### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
4.7	Гостиничное обслуживание
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

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

	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
	Хранение автотранспорта
	Благоустройство территории

###### **Условно-разрешенные виды использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
4.1	Деловое управление
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.9	Служебные гаражи
4.4	Магазины*

\*Разрешаются к размещению на земельных участках, примыкающих к территории улично-дорожной сети

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

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

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

Минимальный отступ от границы земельного участка в сложившейся жилой застройке: по линии застройки;

Минимальные отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка вдоль фронта улицы менее 10 метров – 1 метр.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

### **Иные требования к объектам индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства.**

1. Индивидуальный жилой дом - дом, отдельно стоящий, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узлами людей. На одном земельном участке, если площадь такого участка больше 2 минимальных размеров, допускается строительство второго жилого дома или блокированного жилого дома, состоящего из двух автономных жилых блоков, каждый из которых имеет выход на земельный участок.

2. Хозяйственные постройки (гаражи, хозяйственные сараи, теплицы, летние кухни, бани, туалеты, сарай для мелкого скота и птицы) располагаются на расстоянии не менее 1 метра от границы земельного участка. В случае расположения хозяйственных построек ближе указанного расстояния необходимо согласие соседних правообладателей земельных участков.

3. Площадь каждой хозяйственной постройки не должна превышать половины площади застройки жилого дома. Все хозяйственные постройки должны иметь не более 1 этажа. Скат крыш и слив дождевых и талых вод следует ориентировать на свой участок. Септики необходимо располагать в границах земельного участка, допускается расположение септика на расстоянии не более чем 1 метр от границы земельного участка на территории улицы или проезда. Строительство хозяйственных построек и септиков, размещаемых ближе установленных расстояний, должно быть согласовано с соседними землепользователями.

4. Индивидуальные жилые дома допускается строить со встроенно-пристроенными помещениями торгового, бытового, административного, лечебного назначения, предназначенными для индивидуальной деятельности застройщика. Встроенно-пристроенные помещения не должны превышать 30% площади жилого дома.

Отдельно стоящие объекты общественного назначения допускаются к размещению только после размежевания земельного участка и изготовления градостроительного плана земельного участка. Реализация права на размещение объекта общественного назначения осуществляется путем получения разрешения на строительство.

5. Земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, может быть разделен при условии соблюдения градостроительных регламентов. В случае отсутствия возможности размещения объекта с противопожарным разрывом 6 метров допускается строительство только блокированных зданий.

6. Приусадебный земельный участок используется для возведения жилого дома, производства сельскохозяйственной продукции, а также для производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением требований градостроительного регламента, установленного для индивидуального жилищного строительства.

Ведение личного подсобного хозяйства должно осуществляться с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

## Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
4.4	Магазины
4.7	Гостиничное обслуживание
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

	Наименование вида разрешенного использования
	Хранение автотранспорта
	Благоустройство территории

#### Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.1	Деловое управление
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.9	Служебные гаражи

### 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. метров;
  - максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. метров;
  - минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению;
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

Иные требования к застройке объектов на территории городского поселения установлены статьей 26.

### **Ж-3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
4.4	Магазины
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.2	Благоустройство территории

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

	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
	Хранение автотранспорта

##### **Условно-разрешенные виды использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.6	Общественное питание

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. метров;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению;

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей;

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.  
Иные требования к застройке объектов на территории городского поселения установлены статьей 26.

## **Статья 20. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **СХ-1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
1.3	Овощеводство
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.17	Питомники
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
3.1	Коммунальное обслуживание
6.8	Связь
6.9	Склад

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

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

##### **Условно-разрешенные виды использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
	Не подлежит установлению

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

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

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

Иные требования к застройке объектов на территории городского поселения установлены статьей 26.



## СХ-2. ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Основные и вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
13.0	Земельные участки общего назначения
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
4.4	Магазины

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание

#### Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.6	Общественное питание

### 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. метров;

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

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

## СХ-3. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий на основании статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

### Статья 21. Общественно-деловые зоны

#### ОД-1 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

##### Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие

3.8	Общественное управление
3.10	Ветеринарное обслуживание
4.9	Служебные гаражи
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

### **Условно-разрешенные виды использования**

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.

## **ОД-2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.8	Общественное управление
3.7	Религиозное использование
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10	Ветеринарное обслуживание
4.0	Предпринимательство
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.0	Отдых (рекреация)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

### **Условно-разрешенные виды использования**

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.

Иные требования к застройке объектов на территории городского поселения установлены статьей 26.

## **Статья 22. Производственные зоны**

### **П-1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

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

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.3	Легкая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
12.0	Земельные участки территории общего пользования

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

### **Условно-разрешенные виды использования**

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

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

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

Иные требования к застройке объектов на территории городского поселения установлены статьей 26.

## **II-2. ЗОНА ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ**

### **Основные виды разрешенного использования**

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
8.0	Обеспечение обороны и безопасности

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

## Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

## Статья 23. Зоны рекреационного назначения

### Р-1. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

##### Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.6.2	Парки культуры
5.1	Спорт
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

##### Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

##### Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.6	Общественное питание

#### 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

## **Р-2. РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА СРЕДОЗАЩИТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
5.4	Причалы для маломерных судов
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
3.1	Коммунальное обслуживание

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

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

#### **Условно-разрешенные виды использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
4.6	Общественное питание

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

## Статья 24. Зоны специального назначения

### СП-1. ЗОНА КЛАДБИЩ

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

##### Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
3.1	Коммунальное обслуживание
12.1	Ритуальная деятельность
12.2	Специальная деятельность
4.4	Магазины

##### Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

##### Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

#### 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

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

### СП-2. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

##### Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
3.1	Коммунальное обслуживание
12.2	Специальная деятельность

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

### Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

## Статья 25. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### И-1. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

#### Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
6.7	Энергетика
6.8	Связь
7.5	Трубопроводный транспорт
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
4.9	Служебные гаражи

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

#### Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

## 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

Предельное количество этажей или предельное высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

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



## Т-1. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
7.0	Транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
3.1	Коммунальное обслуживание

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

### Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

## 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

Предельное количество этажей или предельное высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

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

### Статья 26. Иные требования к застройке объектов на территории городского поселения

На смежных земельных участках возможно блокирование строений при условии письменного согласия смежных землепользователей и соблюдения настоящих Правил.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на смежных земельных участках с единым видом разрешенного использования, принадлежащих одному лицу, место допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливается по границе смежных земельных участков, минимальный отступ от такой границы не устанавливается. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются к общей площади земельных участков.

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

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

В промышленно-деловых, промышленных и жилых зонах отступ от границ земельного

участка устанавливается 3 метра. Отступ не устанавливать в случае блокирования строений на смежных земельных участках, при условии согласования со смежными землепользователями. Согласование осуществляется на схеме планировочной организации земельного участка.

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

В предельный параметр застройки земельного участка включается минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, где должно быть размещено не менее 50% требуемых машино-мест.

Принять показатель минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещенных в непосредственной близости от объектов капитального строительства в границах жилых зон и общественно-деловых зон согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Волгоградской области.

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

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

В предельный параметр застройки земельного участка включается минимальное количество машино-мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков следующих видов разрешенного использования:

- объекты торговли;
  - объекты общественного питания;
  - промышленные объекты;
  - складские объекты;
- предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складированию).

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

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

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 20 кв. м на одно место, без учета подъезда.

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

Требования, установленные настоящей статьей, отражаются в схеме планировочной организации земельного участка.

## **Глава 10. Ограничения в пределах зон с особыми условиями использования территории.**

Настоящими правилами отражены установленные в соответствии с действующим законодательством следующие зоны:

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса  
Охранная зона объекта культурного наследия  
Зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (третий пояс);  
Охранная зона инженерных коммуникаций;  
Особо охраняемая природная территория регионального значения – природный парк  
"Волго-Ахтубинская пойма";  
Зона затопления при половодьях и паводках;  
Умеренная и слабая зоны подтопления при половодьях и паводках.

Нормативные санитарно-защитные зоны:

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений, объектов

### **Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон**

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, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

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

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

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

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить

безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

2) размещать свалки;

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

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

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

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

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, 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);

б) 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 природного парка «Волго-Ахтубинская пойма»**

Природный парк «Волго-Ахтубинская пойма» (далее именуется - природный парк) является особо охраняемой природной территорией регионального значения и находится в ведении комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области. Ограничения использования территории установлены Положением о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма», утвержденным постановлением администрации Волгоградской области от 22 июля 2016 года N 389-п.

1. 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.

2. 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.

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

Российской Федерации.

4. На всей территории природного парка запрещается 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, в том числе:

создание (размещение) новых и расширение существующих населенных пунктов, территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, а также расширение существующих территорий дачных некоммерческих объединений граждан;

предоставление земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности (за исключением земельных участков, полностью находящихся в границах населенных пунктов), для жилой застройки, ведения садоводства, огородничества и (или) изменение вида разрешенного использования земельных участков (за исключением земельных участков, полностью находящихся в границах населенных пунктов) в целях жилой застройки, ведения садоводства, огородничества;

геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых, за исключением подземных вод, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения или технического водоснабжения, а также за исключением разработки разведанных месторождений общераспространенных полезных ископаемых на участках недр местного значения Волгоградской области;

деятельность, приводящая к захламлению, загрязнению, деградации земель, гибели растительного покрова;

деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

несанкционированное размещение либо сброс отходов производства и потребления;

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

мойка и техническое обслуживание транспортных средств вне специально оборудованных мест;

движение и стоянка автотранспортных средств вне дорог общего пользования, внутрихозяйственных дорог, а также вне утвержденных маршрутов передвижения автотранспортных средств к объектам рекреации и местам для их размещения (стоянки), за исключением специальных транспортных средств, осуществляющих спасательные операции, обеспечивающих оказание медицинской помощи населению, предупреждение аварий и чрезвычайных ситуаций, ликвидацию их последствий, а также транспортных средств правоохранительных органов, контрольно-надзорных органов при осуществлении своих полномочий;

распашка новых земель;

интродукция растений и животных, чуждых местным флоре и фауне;

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

выжигание растительности;

проведение рубок лесных насаждений, в том числе дубов, за исключением рубок, связанных с осуществлением мер санитарной безопасности в лесах, предупреждением и тушением лесных пожаров, осуществлением мероприятий по охране поверхностных водных объектов, мероприятий, запланированных в рамках федерального проекта "Оздоровление Волги", а также рубок на земельных участках, предназначенных для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, размещение которых допускается Положением, при наличии данных объектов в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

сенокосение вкруговую (от края к центру);

выпас сельскохозяйственных животных, их прогон, а также организация для них летних лагерей на территории прибрежных защитных полос водных объектов и дубрав;

промысловая охота, любительская и спортивная охота в весенний период;

промышленное рыболовство, рыболовство в целях аквакультуры (рыбоводства), за исключением ранее созданных рыбоводных участков;

разведение костров, разбивка бивуаков, привалов, палаточных городков и туристических стоянок за пределами специально предусмотренных для этого мест;

уничтожение или повреждение аншлагов, шлагбаумов, стендов, граничных столбов и других информационных знаков, и указателей, оборудованных экологических троп и мест отдыха, имущества государственного бюджетного учреждения Волгоградской области "Природный парк "Волго-Ахтубинская пойма", несанкционированное нанесение надписей и знаков на указанные объекты, а также на деревья и историко-культурные объекты.

### **Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны объектов культурного наследия)**

Зоны охраны установлены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской обл. от 04.05.2022 N 174 "Об установлении зон охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Среднеахтубинского, Серафимовичского и Чернышковского районов Волгоградской области, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон".

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы", расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск.

В границах охранной зоны разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

благоустройство (в том числе установка элементов благоустройства) и озеленение территории с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической пожарной и технической безопасности.

В границах охранной зоны запрещается:

строительство объектов капитального строительства, а также возведение некапитальных строений и сооружений;

строительство инженерных коммуникаций;

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия;

благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

размещение информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), вывесок, указателей, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

устройство мест для сбора мусора.

Осуществление указанных разрешенных мероприятий в границах охранной зоны осуществляется при условии разработки разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

### **Статья 31. Зоны затопления и подтопления территорий, прилегающих к водным объектам**

В соответствии с статьей 67.1 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

### **Статья 32. 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

1) не допускается:

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

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции; выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

2) 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;

3) 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 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

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

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

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

1) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:

- а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;
- в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- д) спортивных сооружений, детских площадок;
- е) образовательных и детских учреждений;
- ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

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

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

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

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

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

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

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