



**Российская Федерация  
Фроловская районная Дума  
Волгоградской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

От «13» 12 2022 г.

№ 122/1003

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета Депутатов Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 29.06.2011 №25/109

В целях реализации муниципальной политики в области градостроительной деятельности в Ветютневском сельском поселении Фроловского муниципального район Волгоградской области, в соответствии со статьями 31,32,33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Фроловского муниципального района, Фроловская районная Дума

**Р Е Ш И Л А:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета Депутатов Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 29.06.2011 №25/109 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, применительно к х. Ветютнев, х. Гуляевка, х. Падок, п. Школьный, п. Арчединского Лесхоза, х. Колобродов, х. Летовский, х. Новая Паника» (в ред. решений от 28.12.2016 № 37/276, от 25.03.2019 № 67/479, от 24.06.2019 №70/506, от 25.11.2019 №76/568, от 27.06.2022 №116/922, от 29.08.2022 №117/951) (далее - Правила), следующие изменения.

1.1. Правила изложить в следующей редакции согласно приложению:

«Приложение  
к решению Фроловской  
районной Думы Волгоградской области  
от «03» 12 2022 № 122/1003

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Ветютневского сельского поселения  
Фроловского 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

*Статья 2.* Содержание и порядок применения Правил

*Статья 3.* Открытость и доступность Правил

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

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

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

**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

*Статья 8.* Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

*Статья 10.* Общие положения о подготовке документации 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

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

*Статья 12.* Внесение изменений в Правила

**Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

*Статья 13.* Градостроительный план земельного участка

**Раздел 2. Карта градостроительного зонирования**

Карта 1. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1 : 5000, х.Ветютнев.

Карта 2. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1 : 5000, х.Ветютнев.

Карта 3. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1 : 5000, х.Гуляевка.

Карта 4. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1 : 5000, х.Гуляевка.

Карта 5. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1 : 5000, п. Арчединского лесхоха, х. Колобродов, п.Школьный.

Карта 6. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1 : 5000, п. Арчединского лесхоха, х. Колобродов, п.Школьный.

Карта 7. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1 : 5000, х.Падок.

Карта 8. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1 : 5000, х.Летовский.

Карта 9. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1 : 5000, х.Падок.

Карта 10 . Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000, х.Новая Паника.

Карта 11. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1 : 5000, х.Падок.

Карта 12 . Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000, х.Новая Паника.

### **Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

*Статья 14.* Общие положения о территориальных зонах.

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

Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории

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

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

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

Глава 9. 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 19.* Жилые зоны (Ж)

*Статья 20.* Общественно-деловая зона (Об)

*Статья 21.* Производственные зоны (П)

*Статья 22.* Зоны специального назначения (С)

*Статья 23.* Зоны рекреационного назначения (Р)

*Статья 24.* Зона сельскохозяйственного использования (Сх)

*Статья 25.* Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

Глава 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории.

*Статья 26.* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

*Статья 28.* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

*Статья 29.* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов трубопроводного транспорта

*Статья 30.* Ограничительный режим использования территории санитарных разрывов вдоль трассы высоковольтной линии

*Статья 31.* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожной полосы автомобильной дорог



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Ветютневского сельского поселения

Фроловского 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

Правила землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом Фроловского муниципального района Волгоградской области, 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 Фроловского муниципального района Волгоградской области, Генеральным планом Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области и иными муниципальными правовыми актами Фроловского муниципального района Волгоградской области с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

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

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

Правила разработаны в целях:

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

создания условий для планировки территории Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области;

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

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

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 Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области.

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

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.

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.

## **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 официальном сайте Администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области в сети "Интернет";



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

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

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

#### ***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 Фроловского муниципального района Волгоградской области, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

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

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

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

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

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Администрации.

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

2. К полномочиям Комиссии относятся:

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

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

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

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

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

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Фроловского муниципального района Волгоградской области, настоящими Правилами;

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

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

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

1. Для каждой из установленных Правилами территориальных зон Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области 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. 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.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на



новании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

6. 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 Фроловского муниципального района Волгоградской области уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Фроловского муниципального района Волгоградской области в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ

и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

5. Со дня поступления в администрацию Фроловского муниципального района Волгоградской области уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Фроловского муниципального района Волгоградской области уполномоченный 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. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или отдельных ее частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (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, определенным субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (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 2, 4 - 7 части 2 настоящей статьи, 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.

5.1. 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 суждений или публичных слушаний не требуется.

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

7. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении



Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

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

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

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

9. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Большелычакского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки администрация Фроловского муниципального района Волгоградской области направляет проект о внесении изменений в Правила главе Администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 8 настоящего раздела, в Комиссию на доработку.

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

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

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

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее тридцати и не более девяноста дней со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, 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 Администрации. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

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

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

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

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

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 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

20. Срок внесения изменений в утвержденные Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 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 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

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

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

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

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

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

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

## **Раздел II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

- Карта 1. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 5000, х. Ветютнев.
- Карта 2. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000, х. Ветютнев.
- Карта 3. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1: 5000, х. Гуляевка.
- Карта 4. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000, х. Гуляевка.
- Карта 5. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1: 5000, п. Арчединского лесхоза, х. Колобродов, п. Школьный.
- Карта 6. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000, п. Арчединского лесхоза, х. Колобродов, п. Школьный.
- Карта 7. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1: 5000, х. Падок.
- Карта 8. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000, х. Летовский.
- Карта 9. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1: 5000, х. Падок.
- Карта 10. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000, х. Новая Паника.
- Карта 11. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. М 1: 5000, х. Падок.
- Карта 12. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000, х. Новая Паника.

### Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Глава 7. Территориальные зоны.

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

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

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

3. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки 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 Фроловского 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, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового



чета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно по границам кварталов кадастрового зонирования. В случае, если в пределах территории квартала допускается размещение объектов, виды разрешенного использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям Генерального плана, то территория квартала разделена на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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; в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. 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 фонда, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

7. Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведен в статье 15 Правил.

8. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса, преимущественно в привязке к границам кварталов земельного Кадастрового зонирования.

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

- 1) 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) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- 7) минимальная доля озеленения территории земельных участков

10. 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 разделе 8 Правил.

10.1 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 строениями (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, высокостебельными 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 1;

Таблица 1

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	40% территории земельного участка
4	Прочие(*)	15% территории земельного участка

(\*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:  
 объекты коммунального хозяйства;  
 объекты сельскохозяйственного использования;  
 объекты транспорта.

10.2 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.

10.3 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%.



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

10.5 Общие требования в части размещения машино-мест для хранения

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 2.

Таблица 2

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 земельный участок
2	Личные подсобные хозяйства	1 машино-место на земельный участок
3	Открытые объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
4	Земельные участки парков, садов, скверов	3 машино-места на 1,0 га территории участка
5	Кладбища	10 машино-мест на 1,0 га территории участка

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

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

5) 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.

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

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

2. Наименование территориальных зон:

3. Жилые зоны

а) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи)

б) Зона застройки блокированными жилыми домами (Жб)

в) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жм)

г) Зона перспективного развития жилой застройки (Жп)

4. Общественно-деловая зона (Об)

5. Производственная зона (П)
6. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (Ит)
7. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх)
8. Зоны рекреационного назначения (Р)
  - а) Зона спортивных сооружений (Рс)
9. Зона специального назначения (С)

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

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

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

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

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

- зоны охраны водоемов – Федеральный закон от 03.06.2006 №74–ФЗ «Водный кодекс РФ»;

- санитарно-защитные зоны производственных предприятий, стационарных техногенных источников - СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и объектов» и с учетом сложившейся застройки;

- зон охраны объектов культурного наследия - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
- по элементам кадастрового зонирования;
- по нормативным размерам;
- по границам природных элементов.

Границы озелененных территорий историко-культурного назначения, водоохраных зон и прибрежных защитных полос определены в соответствии с установленными и закрепленными границами.

Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса поселения, зон санитарной охраны водозаборов и затопления паводком 1% обеспеченности установлены по рельефу или по отметке уровня затопления. Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре, точно определяются только на топографической основе.

Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия или объекта и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены посредством метража от магистрали.

Охранные коридоры инженерных коммуникаций установлены посредством метража от воздушных линий электропередач, канализационных, водопроводных и газопроводных сетей.



Зоны охраняемых территорий объектов культурного наследия и режимы зон охраняемых территорий устанавливаются в соответствии с нормативно правовыми актами Российской Федерации на основе Историко-архитектурного опорного плана в составе генерального плана.

4. Содержание ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов недвижимости, определяется на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах использования земель в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Для зон с особыми условиями использования территории градостроительным регламентом в составе указанных в настоящем пункте ограничений могут быть указаны:

а) необходимость согласования конкретных вопросов использования земельных участков, объектов капитального строительства специально уполномоченными органами;

б) возможность установления указанными органами дополнительных требований к использованию земельных участков, объектов капитального строительства, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

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

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

Кодовые обозначения зон	Наименование территориальных зон
-------------------------	----------------------------------

«ВД»	Водоохранная зона.
------	--------------------

«ЗСО» I, II, III	Зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
------------------	---

«СЗ-С»	Зоны санитарно-защитные объектов специального назначения
--------	--

«СЗ-П»	Зоны санитарно-защитные производственных объектов
--------	---

«Н1»	санитарно-защитная зона
------	-------------------------

Н2-1	охранная зона культурного наследия
------	------------------------------------

Н3	водоохранная зона водного объекта
----	-----------------------------------

Н4	прибрежная защитная полоса водного объекта
----	--

Н6	1 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
----	--

Н8	охранная зона линейного объекта
----	---------------------------------

В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:

зона «ВД» - Водоохранная зона 200 м. в том числе прибрежная защитная полоса 50м.

В составе зон санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения и водозаборных сооружений отображены следующие зоны:

зона «ЗСО-1» - I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 50м.

зона «ЗСО-II» и Зона «ЗСО-III» - II и III пояса зон санитарной охраны подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 400м.

В составе санитарно-защитных зон специального назначения отображены следующие зоны:

зона «СЗ-С» - санитарно-защитная зона объектов специального назначения: кладбище традиционного захоронения площадью менее 10 га.- 100 м.; полигон ТБО - 500 м. скотомогильники с биологическими камерами - 500 м.

В составе санитарно-защитных зон производственного назначения отображены следующие зоны:

зона «СЗ-П», - санитарно-защитная зона производственных объектов IV, V класса опасности - 100 м., 50 м;

### Раздел III. 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 объектов капитального строительства:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N 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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть указаны в градостроительном регламенте дифференцированно – с учетом допустимости их применения, в различных частях (в том числе, уровнях) здания или участка.

3. Наряду с основными и условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента дополнительно к ним и осуществляемые совместно с ними на территории одного земельного участка могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте, означает недопустимость такого использования земельных участков, за исключением случаев, когда по последствиям их применения они могут быть признаны аналогичными иным разрешенным видам использования, указанным в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо специальное разрешение. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном **статье 28 настоящих Правил**. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба смежным землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

6. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является всегда разрешенным при условии соблюдения технических регламентов.



7. 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 регламента.

8. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

9. Если на момент введения Правил содержание правовых режимов территорий зон с особыми условиями использования территорий не установлено в форме численных показателей и предписаний, необходимо в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, получение соответствующих заключений от уполномоченных органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий в указанной форме соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, по отношению к иным требованиям градостроительного регламента, указанным в частях 1) и 2) п.2 настоящего параграфа, действуют по принципу послыжного наложения. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

## **Глава 9. 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 19. Жилые зоны (Ж)**

#### **1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

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	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2

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

<\*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования; не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

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

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

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;
- в) минимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 600 кв.м.;
- г) максимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 3000 кв.м.;
- д) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

3) предельная высота зданий, строений и сооружений общественного (иного) назначения – 12 м.;

4) 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 (при новом строительстве), при



примыкании - 3 метра, от передней границы земельного участка (в сложившейся застройке) – 1 метр;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

6) минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии с частью 10.2 статьи 14 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии с пунктом 3 частью 10.5 статьи 14 Правил.

## 2. Зона перспективного развития жилой застройки (Жп)

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	Оказание услуг связи	3.2.3
5	Бытовое обслуживание <*>	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Деловое управление <*>	4.1
9	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
10	Спорт	5.1.
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11	Коммунальное обслуживание	3.1
12	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1.
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14	Магазины	4.4
Условно разрешенные виды использования		
1	Общественное питание	4.6
2	Автомобильные мойки	4.9.1.3

3	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1

<\*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования; не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

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

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

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;
- в) минимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 600 кв.м.;
- г) максимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 3000 кв.м.;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

3) предельная высота зданий, строений и сооружений общественного (иного) назначения – 12 м.;

4) 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 (при новом строительстве), при примыкании - 3 метр, от передней границы земельного участка (в сложившейся застройке) – 1 метр;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

6) минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии с частью 10.2 статьи 14 Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии с пунктом 3 частью 10.5 статьи 14 Правил.

### Статья 20. Общественно – деловая зона (Об)

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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2



4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
7	Оказание услуг связи	3.2.3
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
13	Религиозное использование	3.7
14	Государственное управление	3.8.1
15	Ветеринарное обслуживание	3.10
16	Деловое управление	4.1
17	Рынки	4.3
18	Магазины	4.4
19	Общественное питание	4.6
20	Спорт	5.1
21	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
23	Площадки для занятий спортом	5.1.3
24	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
25	Складские площадки	6.9.1
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
27	Оказание услуг связи	3.2.3
Условно разрешенные виды использования		
1	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Строения и сооружения, связанные технологическим процессом, обслуживающие технологический процесс	
2	Хранение автотранспорта	2.7.1

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

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;
- в) минимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 600 кв.м.;
- г) максимальная площадь земельного участка для объектов ЛПХ – 3000 кв.м.;
- д) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – 3 этажа;

3) 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. (при новом строительстве), при примыкании - 3 метр, от передней границы земельного участка (в сложившейся застройке) – 1 метр;

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 соответствии с частью 10.2 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии с пунктом 3 частью 10.5 статьи 14 Правил.

#### Статья 21. Производственная зона (П)

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	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Государственное управление	3.8.1
6	Деловое управление	4.1
7	Магазины	4.4
8	Общественное питание	4.6
9	Гостиничное обслуживание	4.7
10	Служебные гаражи	4.9
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1



12	Легкая промышленность	6.3
13	Пищевая промышленность	6.4
14	Нефтехимическая промышленность	6.5
15	Строительная промышленность	6.6
16	Склад	6.9
17	Складские площадки	6.9.1
18	Научно-производственная деятельность	6.12
19	Автомобильный транспорт	7.2
20	Коммунальное обслуживание	3.1
21	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Строения и сооружения, связанные технологическим процессом, обслуживающие технологический процесс	
2	Хранение автотранспорта	2.7.1.

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

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метр;

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

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

7) минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммы площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии с частью 10.2 статьи 14 Правил;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии с пунктом 3 частью 10.5 статьи 14 Правил.

## **Статья 22. Зона специального назначения (С)**

### **Зона кладбищ и площадок временного хранения ТБО (С)**

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
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Религиозное использование	3.7
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:

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

а) минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 40000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

3) 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;

4) минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии с частью 10.2 статьи 14 Правил;

5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии с пунктом 3 частью 10.5 статьи 14 Правил.

## **Статья 23. Зоны рекреационного назначения (Р)**

### **1. Зона рекреационного назначения (Р)**

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)

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	Парки культуры и отдыха	3.6.2
2	Развлекательные мероприятия	4.8.1
3	Отдых (рекреация)	5.0
4	Спорт	5.1
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
9	"Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Религиозное использование	3.7
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 участка территориальной зоны или (по согласованию) в границах населенных пунктов Ветютневского сельского поселения.

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

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6м.;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метр;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 7 (%);

5) минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии с частью 10.2 статьи 14 Правил;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии с пунктом 3 частью 10.5 статьи 23 Правил.

## 2. Зона спортивных сооружений (Рс)

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	Парки культуры и отдыха	3.6.2
2	Развлекательные мероприятия	4.8.1
3	Магазины	4.4
4	Отдых (рекреация)	5.0
5	Спорт	5.1
6	Природно-познавательный туризм	5.2
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
1	Религиозное использование	3.7
2	Общественное питание	4.6
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 участка территориальной зоны или (по согласованию) в границах населенных пунктов Ветютневского сельского поселения. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6м.;

3) 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;



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 соответствии с частью 10.2 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии с пунктом 3 частью 10.5 статьи 14 Правил.

#### Статья 24. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх)

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	Растениеводство	1.1
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
4	Овощеводство	1.3
5	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
6	Садоводство	1.5
7	Животноводство	1.7
8	Скотоводство	1.8
9	Звероводство	1.9
10	Птицеводство	1.10
11	Свиноводство	1.11
12	Пчеловодство	1.12
13	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
14	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
15	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
16	Питомники	1.17
17	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
18	Сенокошение	1.19
19	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
20	Пищевая промышленность	6.4

21	Ведение огородничества	13.1
22	Ведение садоводства	13.2
23	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1
25	Коммунальное обслуживание	3.1
26	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Оказание услуг связи	3.2.3
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:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.;
- б) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.;
- в) минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства – 300 кв.м.;
- г) максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства -2500 кв.м.;
- д) минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 1500 кв.м.;
- е) максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества -1500 кв.м.
- ж) минимальная площадь земельного участка для ведения животноводства – 10000кв.м.;
- з) максимальная площадь земельного участка для ведения животноводства -10000 кв.м.

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.;

3) 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;

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 соответствии с частью 10.2 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии с пунктом 3 частью 10.5 статьи 14 Правил.

Статья 25. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (Ит)

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	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
2	Автомобильные мойки	4.9.1.3
3	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Энергетика	6.7
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
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:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит 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 – 3 метра;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80 (%);

4) минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков ко всей площади земельного участка (%) - в соответствии с частью 10.2 статьи 14 Правил;

5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (ед.) - в соответствии с пунктом 3 частью 10.5 статьи 14 Правил

**Глава 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории.**

**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). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным 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 поселения.

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

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

3.1.1 Мероприятия по первому поясу:

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.

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.

4) 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.

5) 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.

3.1.2 Мероприятия по второму и третьему поясам:

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 промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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.

5) 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.

3.1.3 Мероприятия по второму поясу:



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

1) Не допускается:

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

3.2 Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов

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

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

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

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 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. Содержание указанного режима определено Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

### **Статья 28. 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) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

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:

сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

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;

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;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефти 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;

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

5) санитарно-защитная зона для предприятий V класса должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади.

## **Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов трубопроводного транспорта**

На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений и сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организациям-собственникам системы газоснабжения или



уполномоченным организациям в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидация последствий возникших на них аварий и катастроф.

### **Статья 30. Ограничительный режим использования территории санитарных разрывов вдоль трассы высоковольтной линии**

Санитарные разрывы устанавливаются вдоль трассы высоковольтной линии (воздушные линии электропередачи напряжением выше 1 кВ, ВЛ). При прохождении ВЛ всех классов напряжений устанавливаются следующие ограничения на использование территории: рекомендуется не занимать земли, орошаемые дождевальными установками; допускается прохождение ВЛ по этим землям при условии выполнения требований строительных норм и правил на мелиоративные системы и сооружения, расположения опор вне полосы отвода земель в постоянное пользование для мелиоративных каналов.

При параллельном следовании ВЛ с мелиоративными каналами крайние провода ВЛ при неотклоненном их положении должны располагаться вне полосы отвода земель, предназначенных для прокладки мелиоративных каналов. Следует, как правило, избегать прокладки ВЛ по лесам I группы. В насаждениях с перспективной высотой пород до 4 м ширина просек принимается равной расстоянию между крайними проводами ВЛ плюс по 3 м в каждую сторону от крайних проводов. При прохождении ВЛ по территории фруктовых садов вырубка просек не обязательна. Отдельные деревья или группы деревьев, растущие вне просеки и угрожающие падением на провода или опоры ВЛ, должны вырубаться.

### **Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожной полосы автомобильной дороги**

В соответствии с Федеральным законом "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации" от 08 ноября 2007 года N 257-ФЗ устанавливается придорожная полоса для автомобильных дорог расположенных вне населенных пунктов с учетом перспектив их развития.

Строительство, реконструкция в границе придорожной полосы автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.».

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

Председатель Фроловской  
районной Думы  
М.Е. Алеулова



Глава Фроловского  
муниципального района  
В.С. Шкарупелов



# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ х.ГУЛЯЕВКА - часть территории Вепютневского сельского поселения

Гуляевка — хутор во Фроловском районе Волгоградской области России. Входит в Вепютневское сельское поселение. Хутор находится в 3 км севернее хутора Вепютнев. В хуторе находятся школа, медпункт, магазин, мельница. Хутор газифицирован, есть водопровод.

История хутора Гуляевка начинается от татарских князей — Арчака, Келка, Скуриха, Глазуна. Один из станцов находился в будущей слободе Гуляевке. Татарские князья бесчинствовали над русским народом. Ермак Тимофеевич узнал об этом и татарских князей ударил по ним, и побил их. Ермак заложил четыре казачьих городка. Назвали их именами татарских князей, а река, расположенная у станца Арчака так и осталась с названием Арчака.

Стан в будущей Гуляевке опустел, не на долго. В 1645 году богатый казак Гуляев основал хутор Гуляевка. Хутор начался с постройки мельницы, которую построили привозные с Украины Гуляевым солдаты. После октябрьского переворота 1917 года гуляевцы совместно с окружающими хуторами избрали районный Революционный Комитет. Решением ревкома создан красновардейский отряд для отпора сопротивления революции.

Весной 1918г. ревком реорганизовался в волостной совет председателем избрали И.Дейничено. Началась тяжелая, кровопролитная борьба с белоглазавцами. Так продолжалось несколько месяцев от победы к победе до конца июля 1918г.

Гуляевка была освобождена зимой 1919г. гостями легендарной Мирнойской 23-й стрелковой дивизией.

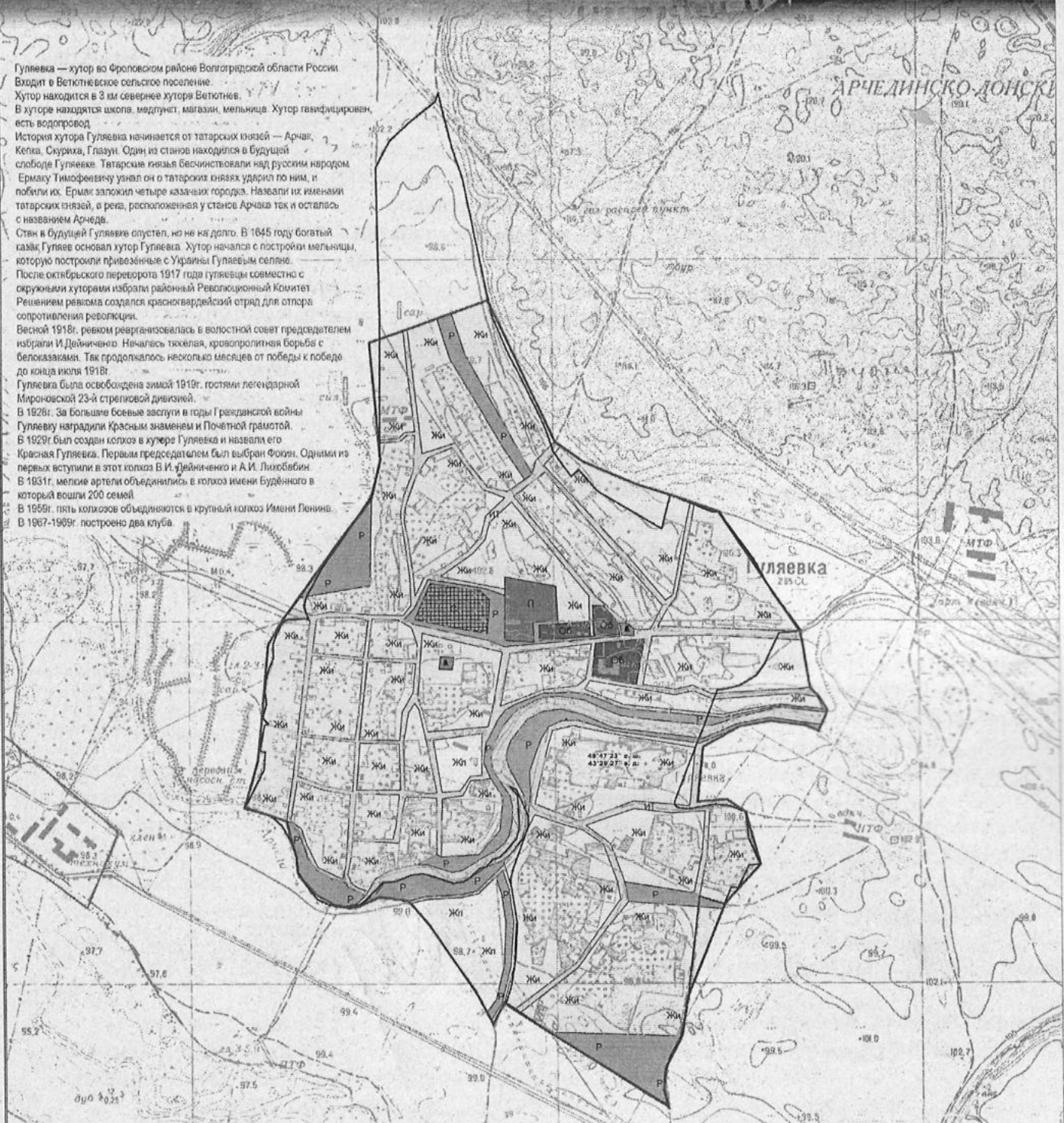
В 1926г. За большие боевые заслуги в годы Гражданской войны Гуляеву наградили Красным знаменем и Почетной грамотой.

В 1929г. был создан колхоз в хуторе Гуляевка и назвали его Красная Гуляевка. Первым председателем был выбран Фокин. Одними из первых вступили в этот колхоз В.И.Фединенко и А.И.Лихобабин.

В 1931г. мелкие артели объединились в колхоз имени Буденного в который вошли 200 семей.

В 1959г. пять колхозов объединяются в крупный колхоз Имени Ленина.

В 1967-1969г. построено два клуба.



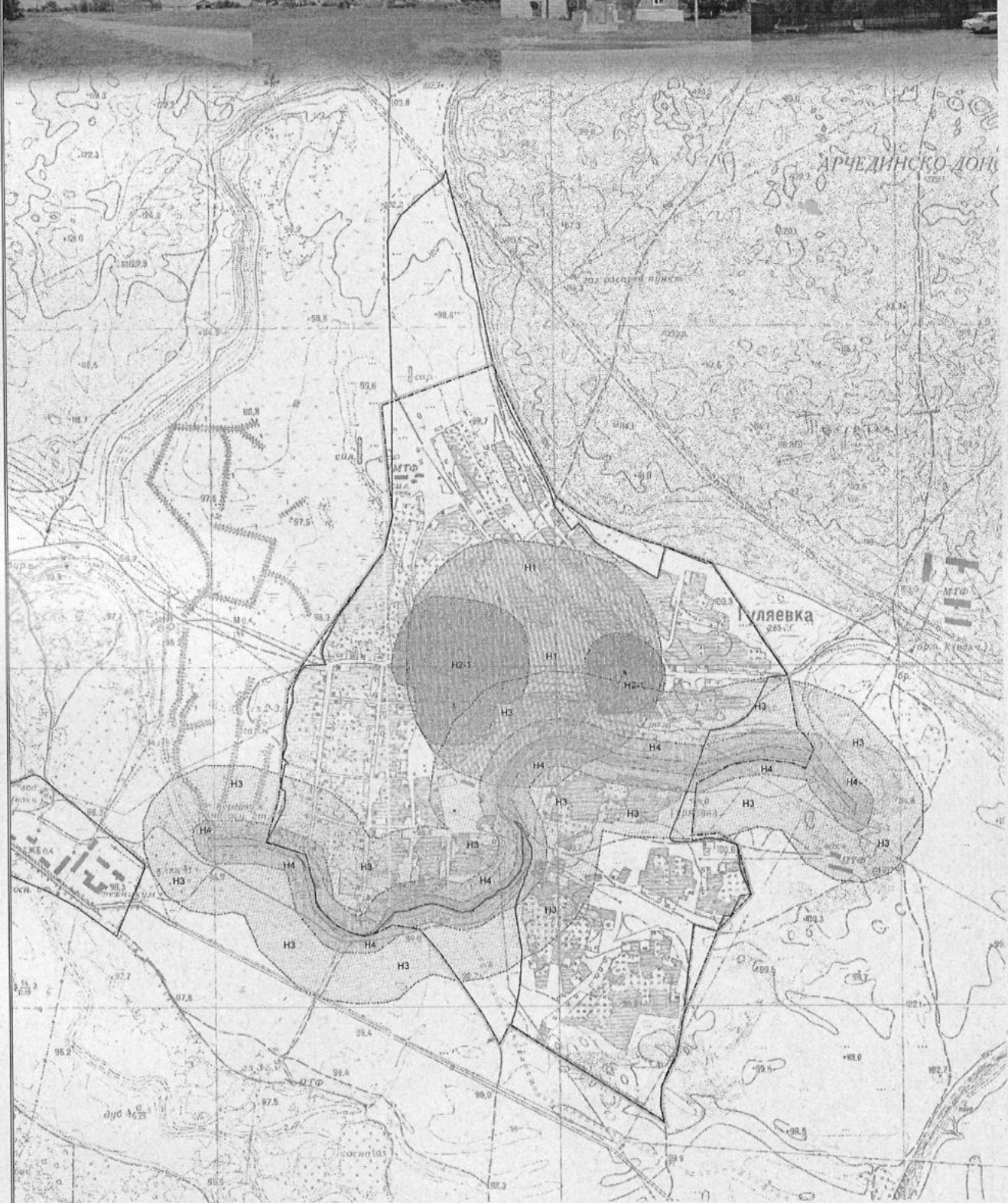
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- Жи Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Жи Зона перспективного развития жилой застройки
  - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
  - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Зона рекреационного назначения
  - Зона спортивных сооружений
  - ИТ ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
  - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  - Зона кладбищ, скотомогильников и площадок временного хранения ТБО
  - ГРАНИЦЫ**
  - Граница водного объекта (река)
  - Существующая граница населенного пункта
  - Проектируемая граница населенного пункта








КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
 СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
 х.ГУЛЯЕВКА - часть территории Ветюшевского сельского поселения







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

-  Граница водного объекта (река)
-  Существующая граница населенного пункта
-  Проектируемая граница населенного пункта
-  Граница зоны с особыми условиями использования территории
-  Код зоны с особыми условиями использования территории

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ

-  Н1 Санитарно-защитная зона
-  Н2-1 Охранная зона культурного наследия
-  Н3 Водоохранная зона водного объекта
-  Н4 Прибрежная защитная полоса водного объекта

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Границы территориальных зон

## ГРАНИЦА

населенного пункта

всегого объекта (земли)

## ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА

Жк зона застройки индивидуальных жилых домов

Жм производственная зона

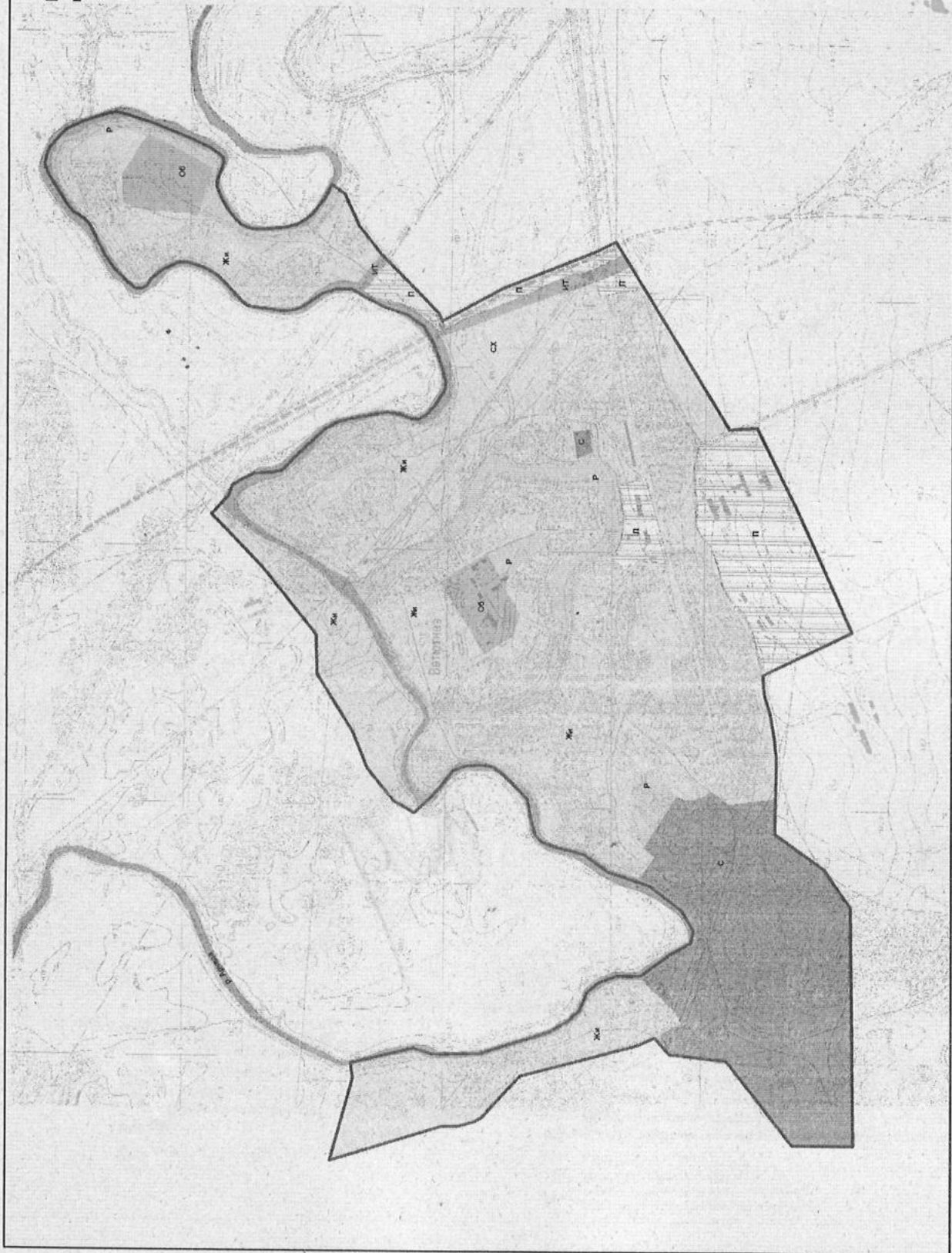
Об общественно-деловая зона

Р зона рекреационно-парковая

С зона складов, строительных и промышленных объектов

ИТ инженерная и транспортная инфраструктура

СК зона сельскохозяйственного назначения



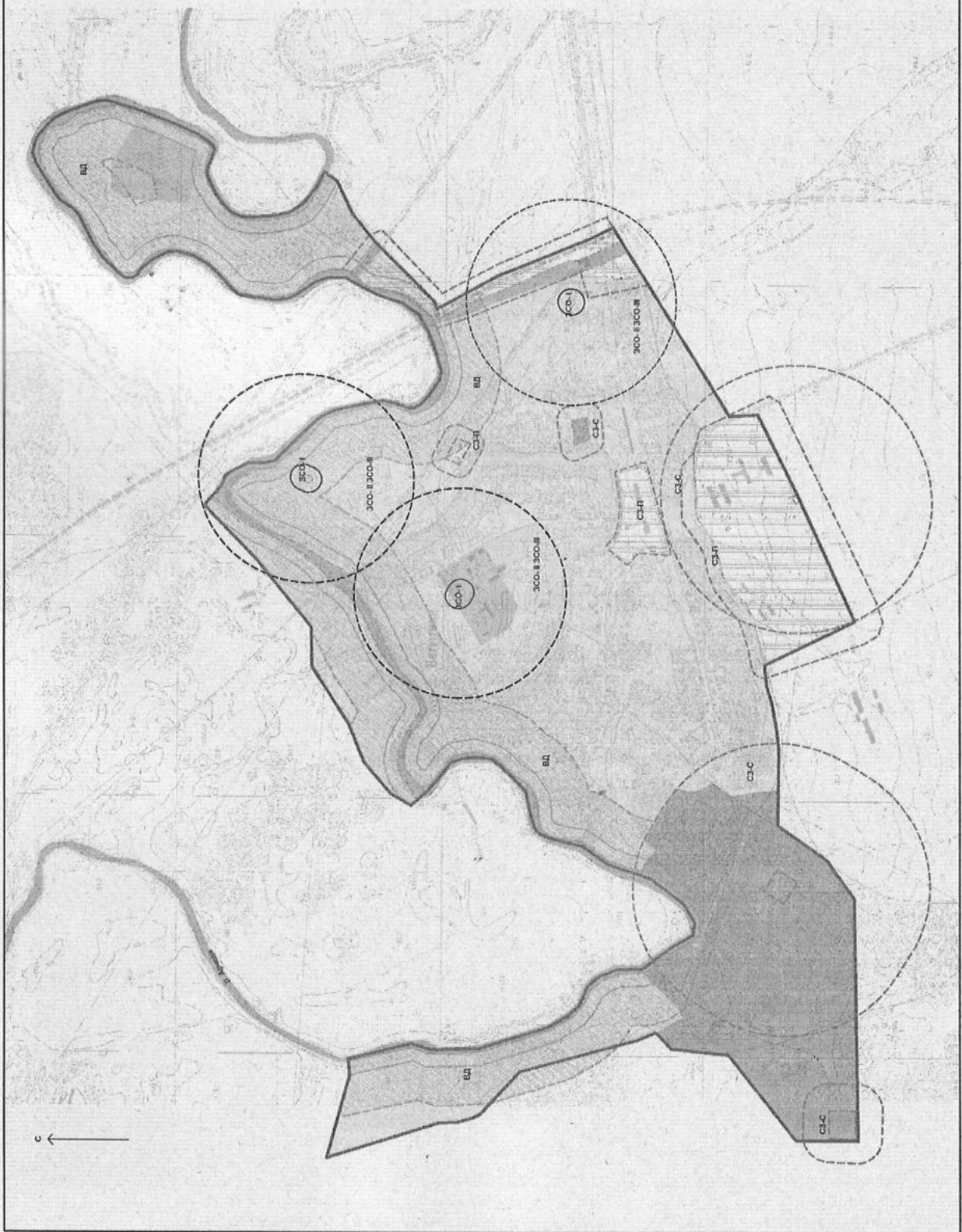
Информация об объекте, формах и условиях предоставления земельных участков, расположенных в границах населенного пункта, содержится в Едином государственном реестре недвижимости.



# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

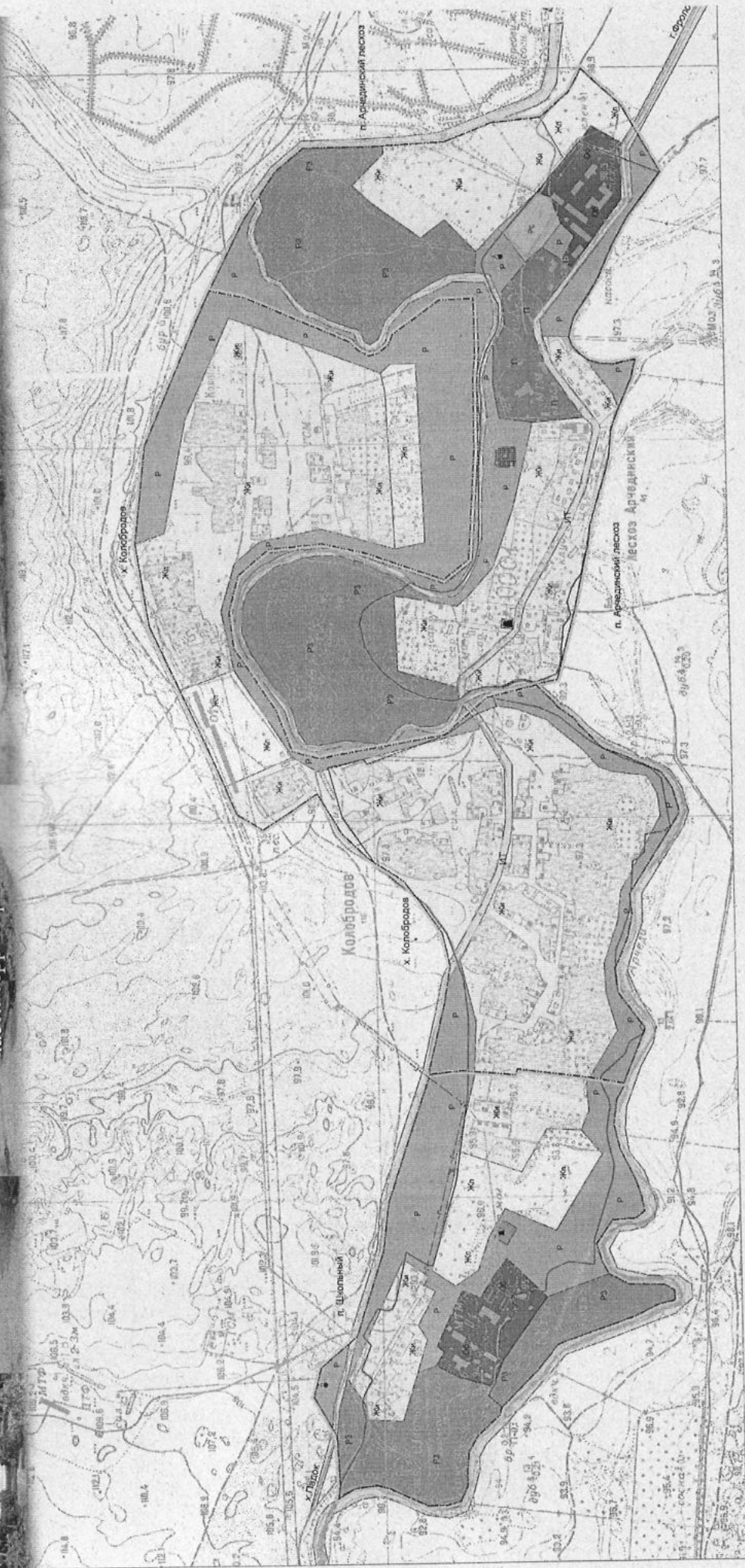
Границы зон с особыми условиями использования территории

- ГРАНИЦА**
- изолированного пункта
  - водного объекта (река)
- санитарно-защитной зоны промышленных объектов
  - санитарно-защитной зоны объектов складского назначения
  - I и II пояса зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
  - I и II пояса зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
  - водооградная зона
  - приборочная защитная полоса



Составитель: Ильяш, С. Ю. и др. Издание: 2011 г.

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
п. АРЧЕДИНСКОГО ЛЕСОЗА, х. КОЛОБОРДОВ, П. ПИКОЛЬНЫЙ -  
части территории Великолукского сельского поселения**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИ - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - ЖО - Зона перспективного развития жилой застройки
  - ЖОД - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
  - ЖОП - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
  - ЖОЗ - Земли лесного фонда

- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р - Зона рекреационного назначения
  - РЗ - Зона спортивных сооружений

- ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

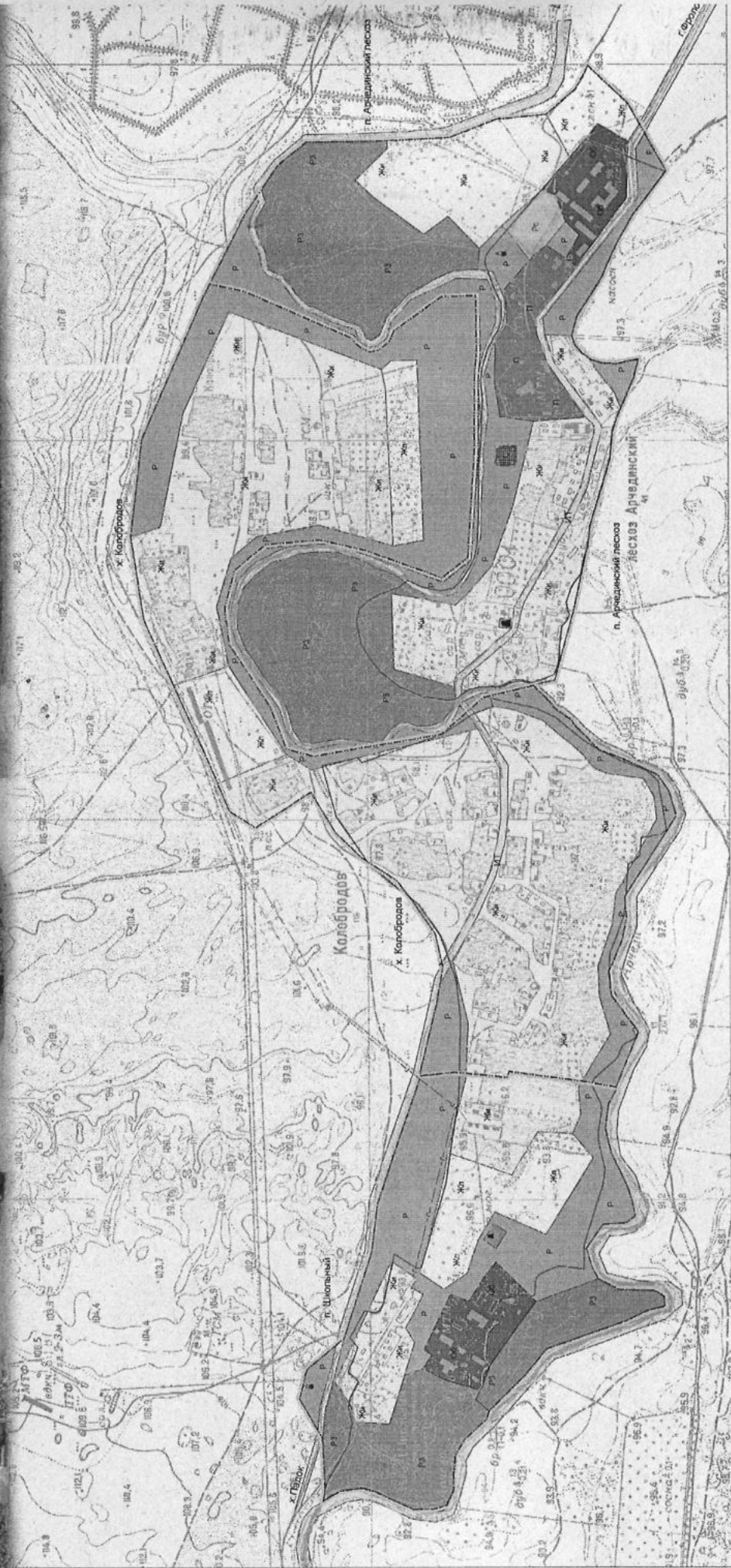
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ЗТ - Зона кладбищ, скотомогильников и площадок временного хранения ТБО

- ГРАНИЦЫ**
- Гр - Граница водного объекта (река)
  - Гр - Существующая граница населенного пункта
  - Гр - Проектируемая граница населенного пункта

Масштаб 1:5000



**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
п. АРЧЕДИНСКОГО ЛЕСОЗА, х. КОЛОБРОДОВ, П. ПТКОЛЬНЫЙ -  
части территории Венюневского сельского поселения**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИ1 Зона застройки индивидуальных жилых домами
  - ЖИ2 Зона перспективного развития жилой застройки
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕПОВАЯ ЗОНА**
- ОД1 Промышленно-депозитная зона
  - ОД2 Земли лесного фонда

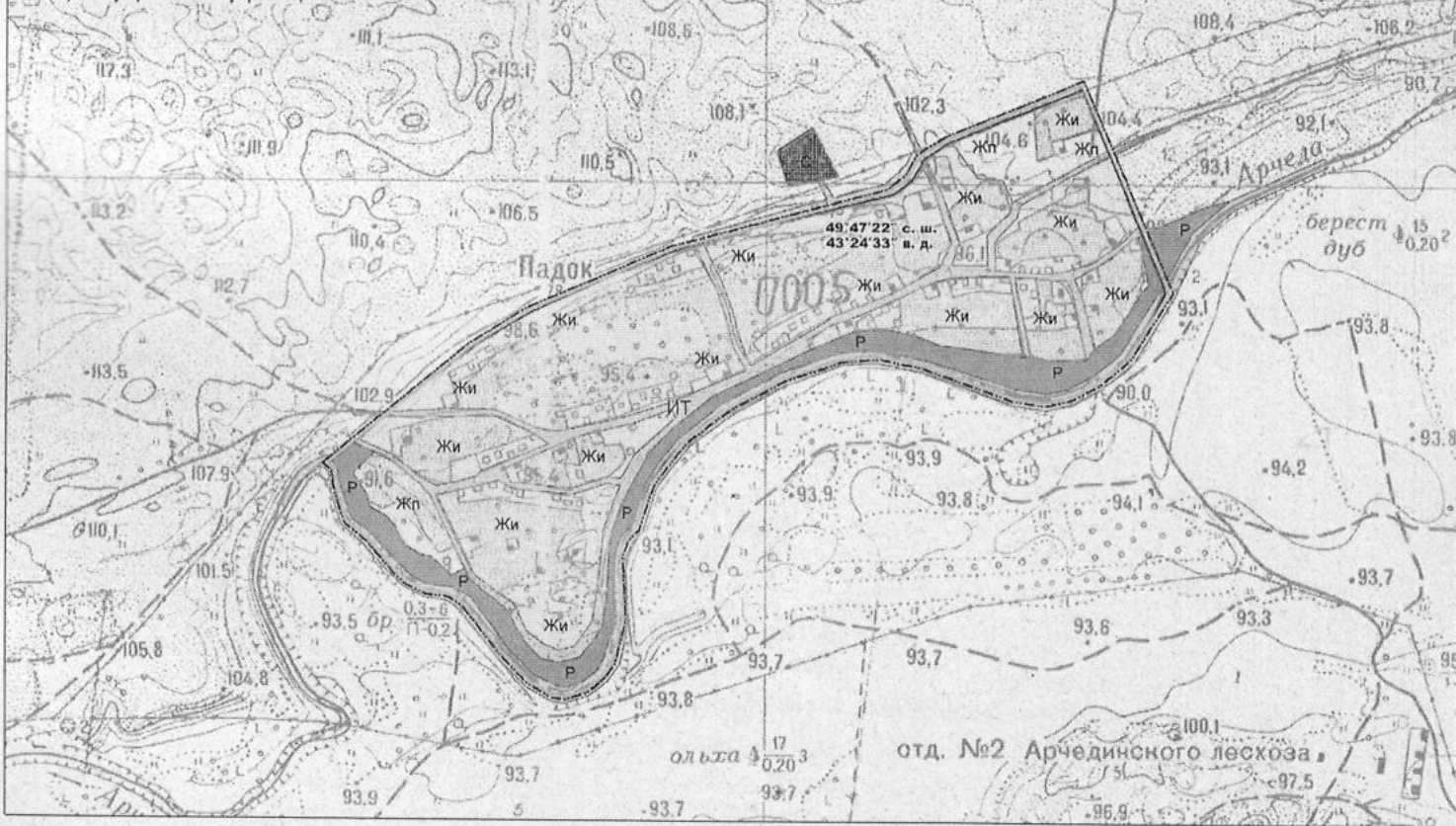
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р1 Зона рекреационного назначения
  - Р2 Зона спортивных сооружений
- ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- ИТ1 Зоны специального назначения
  - ИТ2 Зона кладбищ, скотомогильников и площадок временного хранения ТБО

- ГРАНИЦЫ**
- Г1 Граница водного объекта (река)
  - Г2 Делущая граница населенного пункта
  - Г3 Проектируемая граница населенного пункта

Масштаб 1:5000

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ х. ПАДОК - часть территории Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области

Падок — хутор во Фроловском районе Волгоградской области России. Входит в Ветютневское сельское поселение. Хутор находится в 11 км северо-западнее хутора Ветютнев. Дороги грунтовые. От хутора берет свое начало, уникальная Арчедино-Донская песчаная гряда, тянущаяся до хутора Никуличева в Серафимовичском районе. По материалам всесоюзной переписи населения на 17.12.1926г. хутор Падок относился к Колобродовскому сельсовету Кременской волости Усть-Медведицкого округа. Число хозяйств 76, в т.ч. некрестьянского типа 11. Жителей 380, преимущественно украинцы.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

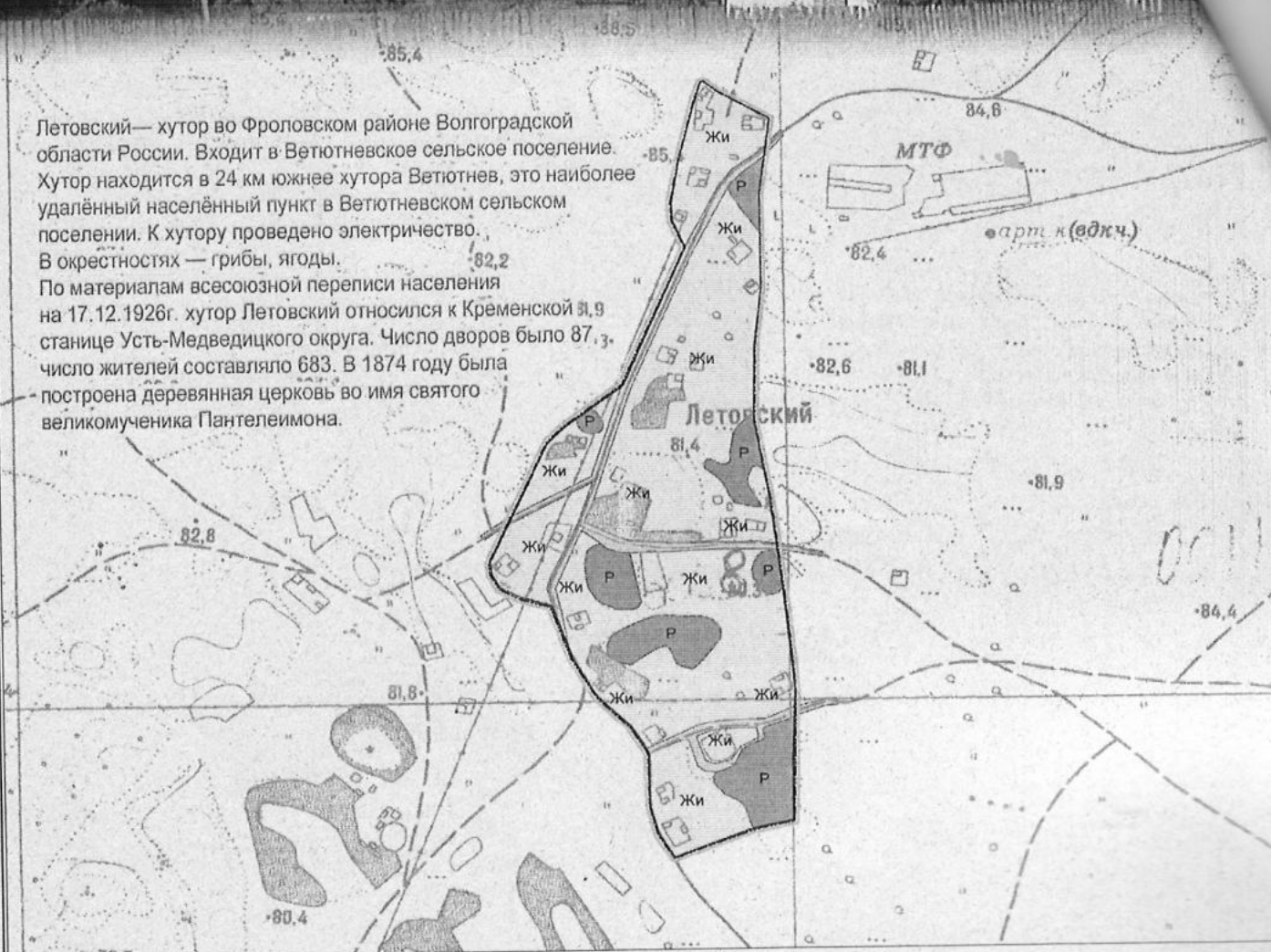
- |  |   |
|--|---|
| <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>                                  | <b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>                               |
| Жи Зона застройки индивидуальными жилыми домами    | Зона кладбищ, скотомогильников и площадок временного хранения ТБО |
| Жп Зона перспективного развития жилой застройки    |   |
| <b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>              | <b>ГРАНИЦЫ</b>  |
| Р Зона рекреационного назначения                   | Граница водного объекта (река)                                    |
| <b>ИТ ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b> | Существующая граница населенного пункта                           |
|  | Проектируемая граница населенного пункта                          |

Масштаб 1:5 000



# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ х. ЛЕТОВСКИЙ - часть территории Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области

Летовский— хутор во Фроловском районе Волгоградской области России. Входит в Ветютневское сельское поселение. Хутор находится в 24 км южнее хутора Ветютнев, это наиболее удалённый населённый пункт в Ветютневском сельском поселении. К хутору проведено электричество. В окрестностях — грибы, ягоды. По материалам всесоюзной переписи населения на 17.12.1926г. хутор Летовский относился к Кременской ст. станице Усть-Медведицкого округа. Число дворов было 87, число жителей составляло 683. В 1874 году была построена деревянная церковь во имя святого великомученика Пантелеимона.

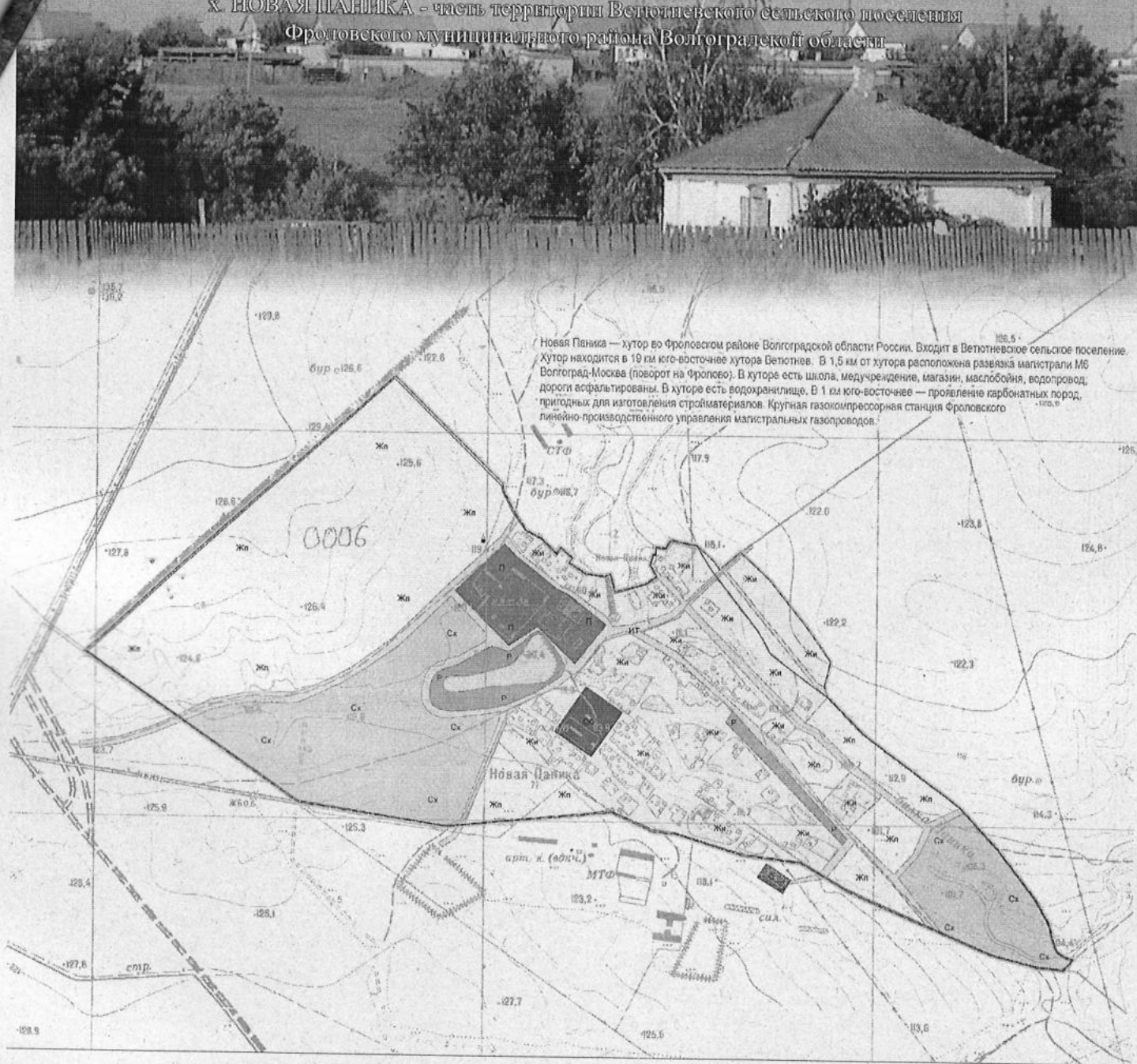


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- Жи Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р Зона рекреационного назначения
- ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- ИТ
- ГРАНИЦЫ**
- Граница водного объекта (река)
- Существующая граница населенного пункта
- Проектируемая граница населенного пункта

Масштаб 1:5 000

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ х. НОВАЯ ПАНИКА - часть территории Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Жл Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Жл Зона перспективного развития жилой застройки

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

- Сх ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

### ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р Зона рекреационного назначения

### ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- П Зона кладбищ, скотомогильников и площадок временного хранения ТБО

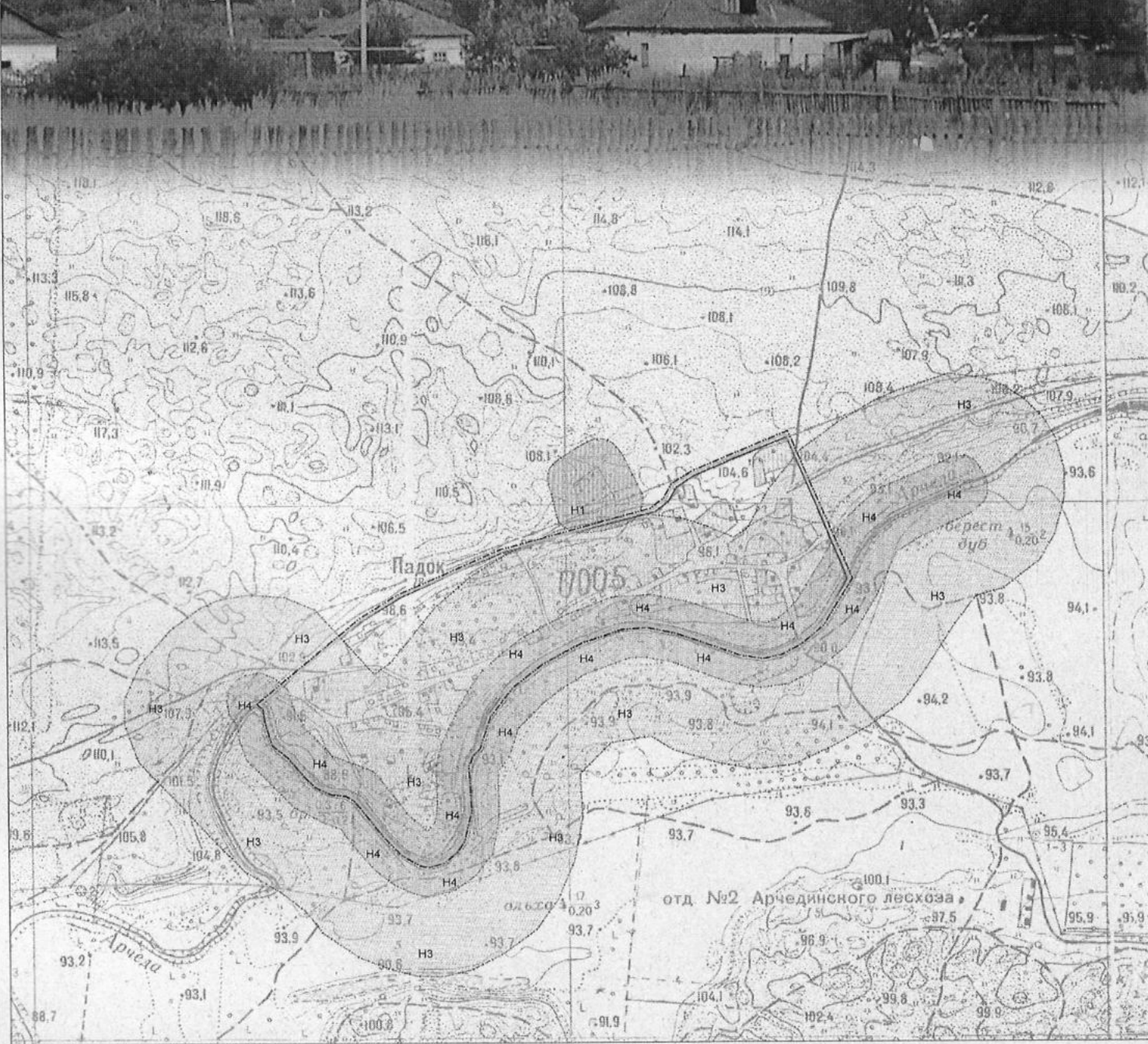
### ГРАНИЦЫ

- Г Граница водного объекта (река)
- Г Существующая граница населенного пункта
- Г Проектируемая граница населенного пункта

Масштаб 1:5000



# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ х. ПАДОК - часть территории Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<p><b>ГРАНИЦЫ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 2px; background-color: grey; margin-right: 5px;"></span> Граница водного объекта (река)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Существующая граница населенного пункта</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Проектируемая граница населенного пункта</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Граница зоны с особыми условиями использования территории</li> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">Н1</span> Код зоны с особыми условиями использования территории</li> </ul>	<p><b>ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #444; margin-right: 5px;"></span> Н1 Санитарно-защитная зона</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #ccc; margin-right: 5px;"></span> Н3 Водоохранная зона водного объекта</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #888; margin-right: 5px;"></span> Н4 Прибрежная защитная полоса водного объекта</li> </ul>
---	--

Масштаб 1:5 000

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
х. НОВАЯ ПАНИКА - часть территории Велопневского сельского поселения  
Фроловского муниципального района Волгоградской области**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| <b>ГРАНИЦЫ</b> |   | <b>ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ</b> |  |
|                | Граница водного объекта (река)                            |  | Н 1 Санитарно-защитная зона  |
|                | Существующая граница населенного пункта                   |  | Н 6 1 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственного - бытового водоснабжения |
|                | Проектируемая граница населенного пункта                  |  |  |
|                | Граница зоны с особыми условиями использования территории |  |  |
|                | Н 1 Код зоны с особыми условиями использования территории |  |  |

Масштаб 1:5000



## Пояснительная записка

к проекту решения Фроловской районной Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета Депутатов Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 29.06.2011 №25/109»

Предоставленный проект решения разработан отделом строительства, ЖКХ и архитектуры администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области.

Проектом решения предлагается актуализировать Правила землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета Депутатов Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 29.06.2011 №25/109 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, применительно к х. Ветютцев, х. Гуляевка, х. Падок, п. Школьный, п. Арчединского Лесхоза, х. Колобродов, х. Летовский, х. Новая Паника».

Изменения в данный проект решения вносятся в целях приведения в соответствии с Федеральными законами от 14.07.2022 №350-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом Фроловского муниципального района Волгоградской области.

Данный проект не противоречит правовым нормам действующих законодательств.

Разработчик проекта: заместитель начальника отдела строительства, ЖКХ и архитектуры администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области Медведева Наталья Валентиновна.