



КОТЕЛЬНИКОВСКИЙ РАЙОННЫЙ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от «23» октября 2023 г

№ 62/427

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 29.01.2021 г. № 25/52 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Котельниковского муниципального района Волгоградской области Котельниковский районный Совет народных депутатов Волгоградской области решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 29.01.2021 г. № 25/52, изменения, изложив прилагаемые Правила в новой редакции согласно приложению.
2. Настоящее решение подлежит размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты вступления в силу настоящего решения.
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской

области и Котельниковского муниципального района Волгоградской области в сети «Интернет».

Председатель
Котельниковского районного
Совета народных депутатов
Волгоградская область

С.Ф. Тыщенко

Глава Котельниковского
муниципального района
Волгоградской области

С.А. Понкратов

Приложение
к решению Котельниковского
районного Совета народных
депутатов от 23.10.2023 г. № 62/427

Правила
землепользования и застройки
Котельниковского сельского поселения
Котельниковского муниципального района
Волгоградской области

Содержание

РАЗДЕЛ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них	6
1.3. Открытость и доступность ПЗЗ	8
1.5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки	9
1.6. Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ	10
2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
2.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
2.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
2.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	12
3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	14
4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	14
5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки	15
6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	21
6.1. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования	21
6.2. Градостроительный план земельного участка	21
РАЗДЕЛ 2. Карта градостроительного зонирования	22
1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.	22
2. Виды территориальных зон	24
РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты	Ошибка! Закладка не определена.
1. Состав и порядок применения градостроительных регламентов	Ошибка! Закладка не определена.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общие положения	25
---	----

РАЗДЕЛ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1.1. Общие положения

1.1.1. Правила землепользования и застройки Котельниковского сельского поселения муниципального района Волгоградской области (далее – ПЗЗ) являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1.1.2. ПЗЗ разрабатываются в целях:

создания условий для устойчивого развития территории Котельниковского сельского поселения муниципального района Волгоградской области (далее – сельское поселение), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории сельского поселения;

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.

1.1.3. ПЗЗ разработаны в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом муниципального района Волгоградской области, генеральным планом сельского поселения и иными муниципальными правовыми актами муниципального района Волгоградской области (далее – муниципальный район) с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

1.1.4. ПЗЗ обязательны к исполнению физическими, юридическими, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

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

1.2. Содержание и порядок применения ПЗЗ

1.2.1. ПЗЗ включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к ПЗЗ являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются приказом Росреестра от 26.07.2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

1.2.2. ПЗЗ применяются на всю территорию сельского поселения. ПЗЗ не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с [Воздушным кодексом](#) Российской Федерации.

Срок приведения ПЗЗ в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

1.2.3. Порядок применения ПЗЗ 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.

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

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

1.2.6. 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.

1.2.7. 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.

1.2.8. 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.

1.3. Открытость и доступность ПЗЗ

1.3.1. ПЗЗ являются открытыми и общедоступными.

1.3.2. Возможность ознакомления с ПЗЗ для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

- 1) размещения ПЗЗ на официальном сайте сельского поселения и муниципального района в сети «Интернет»;
- 2) размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

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

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

1.4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих ПЗЗ

1.4.1. 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.

1.4.2. Реконструкция не соответствующих ПЗЗ 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.

1.4.3. 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.

1.4.4. В случае, если использование не соответствующих ПЗЗ 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.

1.4.5. Несоответствующий вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменён на иной несоответствующий вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

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

1.5.1. Органами местного самоуправления муниципального района, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и

застройки, являются:

Котельниковский районный Совет народных депутатов Волгоградской области;

глава муниципального района Волгоградской области (далее – глава муниципального района);

администрация муниципального района Волгоградской области (далее – местная администрация).

1.6. Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ

1.6.1. Комиссии по подготовке проекта ПЗЗ (далее - комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при местной администрации.

Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, правовым актом местной администрации.

1.6.2. К полномочиям комиссии относятся:

может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении по проектам ПЗЗ, проектам о внесении изменений в ПЗЗ;

осуществляет подготовку проекта ПЗЗ и внесение изменений в ПЗЗ;

подготавливает заключение по предложениям о внесении изменения в ПЗЗ;

на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их руководителю местной администрации;

на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации руководителю местной администрации;

осуществляет иные функции в соответствии с ГрК РФ и настоящими ПЗЗ.

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

2.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1.1. Применительно к каждой территориальной зоне, установленной ПЗЗ, 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.

2.1.2. 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.

2.1.3. 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.

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

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

Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном пунктом 2.2. ПЗЗ.

2.1.6. 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.

2.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

2.2.1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

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

2.2.3. 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.

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

2.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

2.3.1. 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.

2.3.2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2.3.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции осуществляется в порядке, установленном статьей 40 ГрК РФ.

2.3.4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2.3.5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2.3.6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

3. Положение о подготовке документации по планировке территории

3.1. 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.

3.2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются ГрК РФ.

3.3. Видами документации по планировке территории являются:

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

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

3.4. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

4.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального района и (или) нормативным правовым актом районного Совета народных депутатов Волгоградской области и с учетом положений ГрК РФ

проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

4.2. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат проекты генеральных планов, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

5.1. Внесение изменений в ПЗЗ осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#) и [32](#) ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

5.2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в ПЗЗ являются:

1) несоответствие ПЗЗ генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в ПЗЗ;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) 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 Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

б) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

5.3. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если ПЗЗ 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 сельского поселения;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах сельского поселения;

б) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения ПЗЗ 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации 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);

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным

субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого 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.

5.4. В целях внесения изменений в ПЗЗ в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 6 части 2](#) и [частью 3.1](#) статьи 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ и подготовка предусмотренного [частью 4](#) статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

5.5. В случае внесения изменений в ПЗЗ в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](#) ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

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

5.8. Глава муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ или об отклонении предложения

о внесении изменений в ПЗЗ с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

5.9. Глава муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в т.ч. в сети «Интернет».

5.10. Местная администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в ПЗЗ, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, 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.

5.11. По результатам проверки местная администрация направляет проект о внесении изменений в ПЗЗ главе муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и вышеуказанным документам, в комиссию на доработку.

5.12. Глава муниципального района при получении а проекта о внесении изменений в ПЗЗ 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.

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

5.14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в ПЗЗ проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального района и (или) нормативным правовым актом районного Совета народных депутатов Волгоградской области в соответствии с положениями ГрК РФ.

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

5.15. В случае подготовки проекта о внесении изменений в ПЗЗ в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в ПЗЗ в связи с принятием решения о комплексном развитии территории,

общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в ПЗЗ 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.

5.16. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в ПЗЗ комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в ПЗЗ и представляет указанный проект главе муниципального района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие ПЗЗ 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.

5.17. Глава муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в ПЗЗ и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Котельниковский районный Совет народных депутатов Волгоградской области или об отклонении проекта о внесении изменений в ПЗЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Обязательным приложением к проекту ПЗЗ, 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.

Котельниковский районный Совет народных депутатов Волгоградской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в ПЗЗ и обязательных приложений к нему утверждает указанный проект или направляет его главе муниципального района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в ПЗЗ.

Проект о внесении изменений в ПЗЗ, направленный в Котельниковский районный Совет народных депутатов Волгоградской области, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

5.18. Со дня поступления в местную администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГРК РФ, не допускается внесение в ПЗЗ 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 местной администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) статьи 33 ГрК РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе муниципального района требование об отображении в ПЗЗ границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

5.19. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#) статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в ПЗЗ глава муниципального района обязан обеспечить внесение изменений в ПЗЗ путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в ПЗЗ в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](#) статьи 33 ГрК РФ, не требуется.

5.20. Срок уточнения ПЗЗ в соответствии с [частью 9](#) статьи 33 ГрК РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, 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 8](#) статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в ПЗЗ.

6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

6.1. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования

6.1.1. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

6.1.2. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

6.1.3. Границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий.

В проекте межевания территории должны быть указаны образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

6.1.4. Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Градостроительный план земельного участка

6.2.1. *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.*

6.2.2. 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 Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной

деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с [частью 7](#) статьи 57.3 ГрК РФ.

6.2.3. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6.2.4. В градостроительном плане земельного участка должна содержаться информация, предусмотренная частью 3 статьи 57.3 ГрК РФ.

6.2.5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ, 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 2. Карта градостроительного зонирования

1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования включает в себя следующие карты:
- карта градостроительного зонирования территории сельского поселения, на которой установлены границы территориальных зон, состоящая из 2-х чертежей (на территорию поселения в масштабе М 1:25000, фрагменты на территории х. Котельников, п. Ленина и х. Караичев в масштабе М 1:5000);

- карта зон с особыми условиями использования территории сельского поселения, состоящая из 2-х чертежей (на территорию поселения в масштабе М 1:25000, фрагменты на территории х. Котельников, п. Ленина и х. Караичев в масштабе М 1:5000).

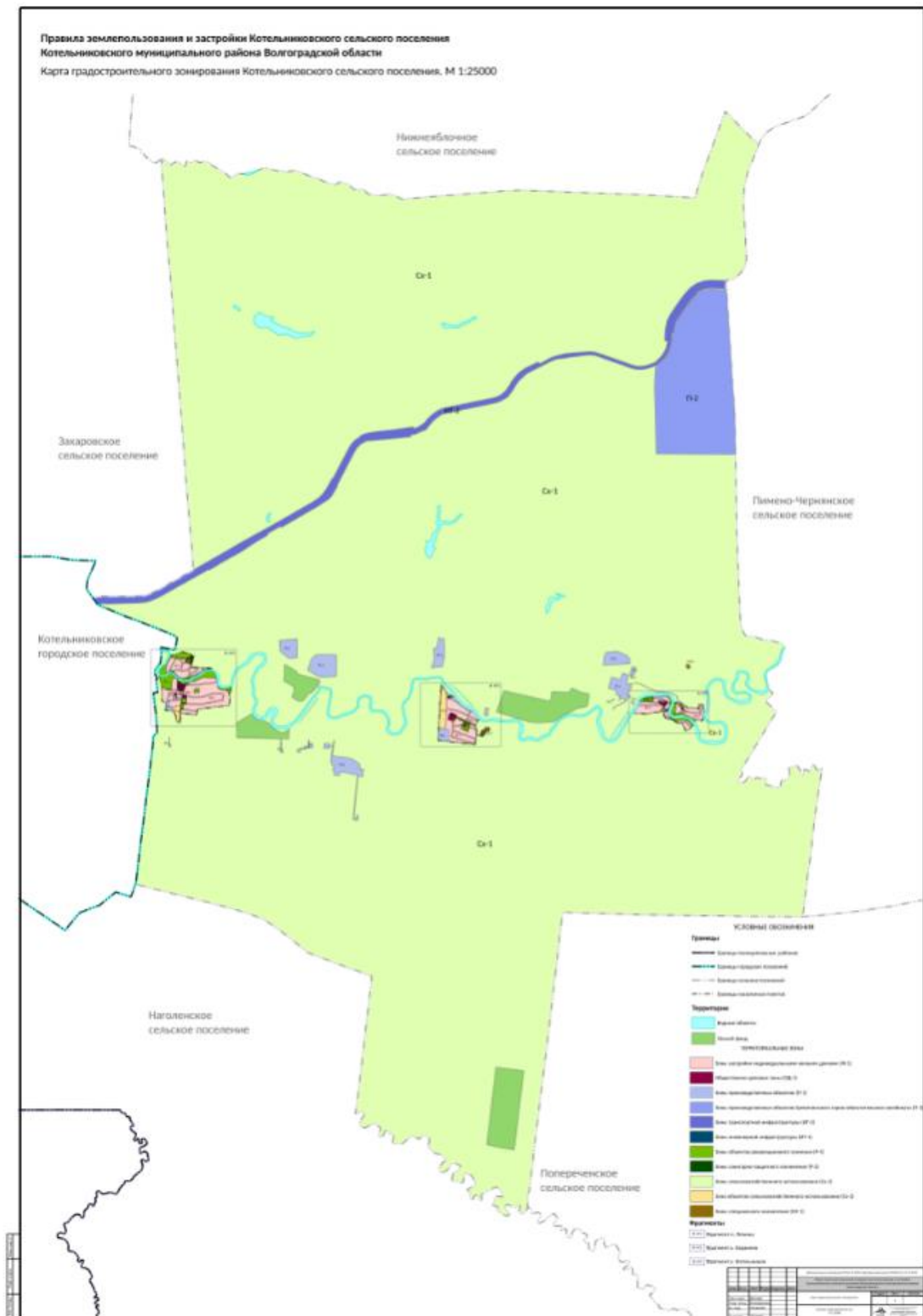
Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

В связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в границах поселения не предусмотрено и такая деятельность не запланирована, на карте градостроительного зонирования границы таких территорий не отображены.

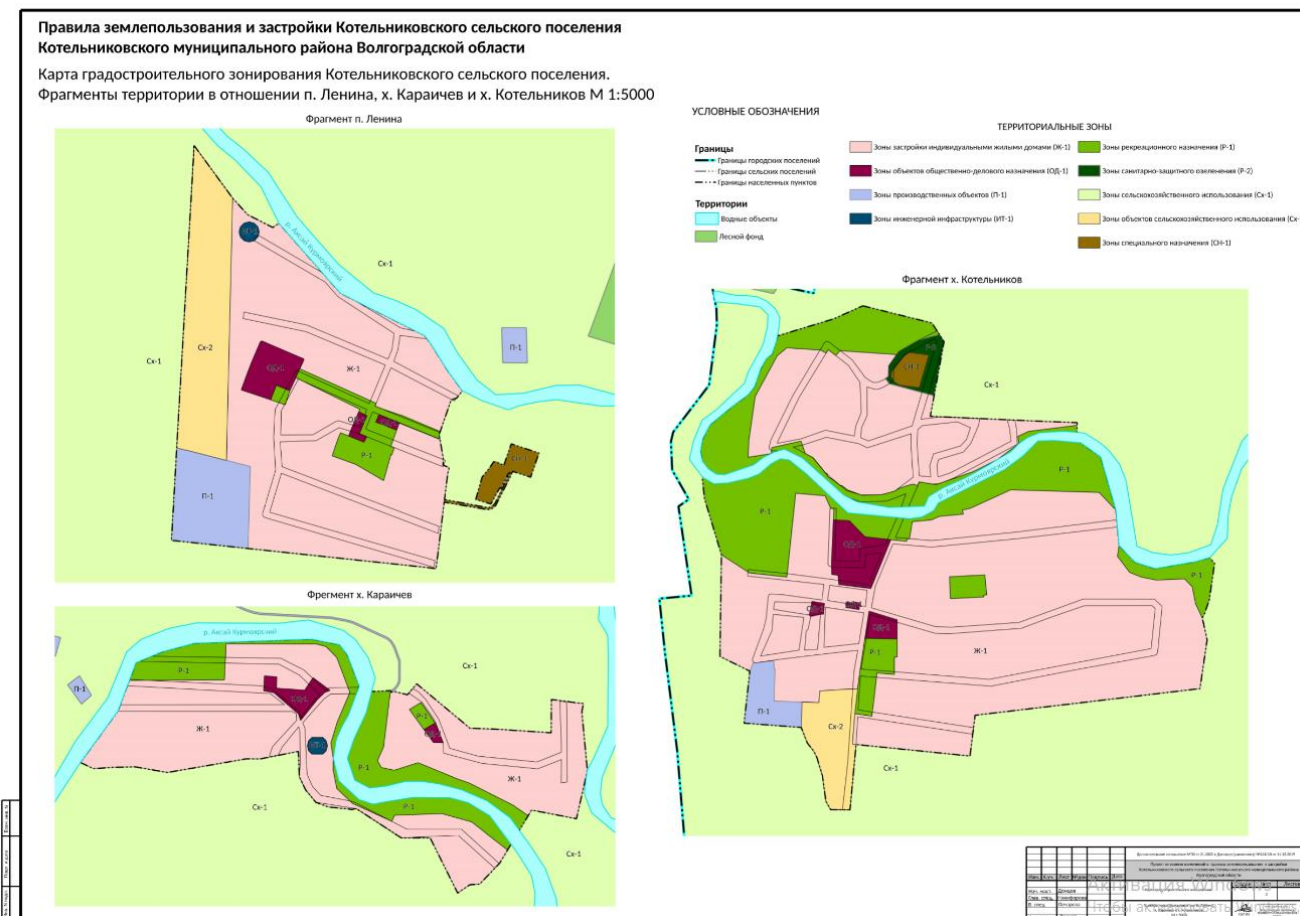
Границы зон с особыми условиями использования территории, отображенные на карте, определены в соответствии с документацией (при ее наличии) об установлении и описании границ указанных зон, а при ее отсутствии – нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в случае, когда таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

Карта градостроительного зонирования Котельниковского сельского поселения



Карта градостроительного зонирования Котельниковского сельского поселения. Фрагменты на территории х. Котельников, п. Ленина и х. Караичев



Карта зон с особыми условиями использования территории Котельниковского сельского поселения. Фрагменты на территории х. Котельников, п. Ленина и х. Караичев

Правила землепользования и застройки Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области

Карта зон с особыми условиями использования территории Котельниковского сельского поселения.

Фрагменты территории в отношении п. Ленина, х. Караичев и х. Котельников М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Границы муниципальных районов
- Границы городских поселений
- Границы сельских поселений
- Границы населенных пунктов

Территории

- Водные объекты
- Лесной фонд

Зоны с особыми условиями использования

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Береговая полоса
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- Первый пояс ЗСО источника питьевого водоснабжения
- Санитарно-защитная полоса водоемде
- Территория объекта культурного наследия
- Зона охраны объекта культурного наследия
- Охранная зона линий и сооружений связи и энергетической радиотехники
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Озелененные участки
- Природоохранная территория
- Придорожная полоса

Информационная таблица № 1 к Правилам землепользования и застройки	
№ п/п	Наименование территории
1	Водные объекты
2	Лесной фонд
3	Охранная зона инженерных коммуникаций
4	Береговая полоса
5	Прибрежная защитная полоса
6	Водоохранная зона
7	Первый пояс ЗСО источника питьевого водоснабжения
8	Санитарно-защитная полоса водоемде
9	Территория объекта культурного наследия
10	Зона охраны объекта культурного наследия
11	Охранная зона линий и сооружений связи и энергетической радиотехники
12	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
13	Озелененные участки
14	Природоохранная территория
15	Придорожная полоса

2. Виды территориальных зон

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Порядок установления, виды, состав и границы территориальных зон определяются в соответствии с требованиями статей 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования определены виды территориальных зон, представленные в таблице.

Территориальные зоны

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1	2
	Жилая зона
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Общественно – деловая зона
ОД-1	Общественно-деловая зона
	Производственная зона
П-1	Зона производственных объектов
П-2	Зона производственных объектов Гремячинского горно-обогатительного комбината
	Зоны сельскохозяйственного использования
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного использования
	Рекреационные зоны
Р-1	Зона объектов рекреационного значения
Р-2	Зона санитарно-защитного озеленения
	Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры
ИТ-1	Зона транспортной инфраструктуры
ИТ-2	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона специального назначения
СН-1	Зона кладбищ

РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты

1. Состав и порядок применения градостроительных регламентов

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общие положения

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые

несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из ЕГРН, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются приоритетными.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими ПЗЗ, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Зоны с особыми условиями использования территории Котельниковского сельского поселения на картах отображены в соответствии с действующим законодательством РФ, с учетом сведений из ЕГРН (при наличии).

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
1.	Охранная зона объекта инженерных коммуникац	34:13-6.86	ВЛ-110 кВ «Караичевская-1,2»	20	Постановление Правительства РФ «О некоторых вопросах	внесено
		34:13-6.321	ВЛ 220 кВ Волгодонск - ГОК	30		внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
	ий	34:13-6.1397	ВЛ-10 кВ (Электроснабжение газопровода-отвода на г. Котельниково)", инв. №000813015	10	установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» № 736 от 26.08.2013 И Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009	внесено
		34:13-6.14	ВЛ-10 кВ №34 от ПС Котельниково	10		внесено
		34:13-6.69	ВЛ-10 кВ №5 от ПС Караичевская	10		внесено
		34:13-6.40	ВЛ-10 кВ №7 от ПС Караичевская	10		внесено
		34:13-6.594	ВЛ-0,4кВ от КТП №1589 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, п. им. Ленина	2		внесено
		34:13-6.765	ВЛ-0,4кВ от КТП №1589 лин.3, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, пос. им. Ленина	2		внесено
		34:13-6.767	ВЛ-0,4кВ от КТП №1589 лин.4, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, пос. им. Ленина	2		внесено
		34:13-6.593	ВЛ-0,4кВ от КТП №1561 лин.1, расположенная Волгоградская область,	2		внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			Котельниковский р-н, п. им. Ленина			
		34:13-6.654	ВЛ-0,4кВ от КТП №1756 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, пос. им. Ленина	2		внесено
		34:13-6.602	ВЛ-0,4кВ от КТП №1006 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, п. им. Ленина	2		внесено
		34:13-6.653	ВЛ-0,4кВ от КТП №1006 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, п. им. Ленина	2		внесено
		34:13-6.761	ВЛ-0,4кВ от КТП №1006 лин.3, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, пос. имени Ленина	2		внесено
		34:13-6.596	ВЛ-0,4кВ от КТП №1050 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, х. Котельников	2		внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		34:13-6.595	ВЛ-0,4кВ от КТП №1541 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, х. Котельников	2		внесено
		34:13-6.657	ВЛ-0,4кВ от КТП №1541 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, х. Котельников	2		внесено
		34:13-6.592	ВЛ-0,4кВ от КТП №1756 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковский район, пос. им. Ленина	2		внесено
		34:13-6.545	ВЛ-0,4кВ от КТП №1007 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, х.Караичев	2		внесено
		34:13-6.620	ВЛ-0,4кВ от КТП №1007 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, х. Караичев	2		внесено
		34:13-6.731	ВЛ-0,4кВ от КТП №1007 лин.3, расположенная Волгоградская	2		внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			область, Котельниковский р-н, х. Караичев			
		34:13-6.552	ВЛ-0,4кВ от КТП №1917 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, х.Караичев	2		внесено
		34:13-6.562	ВЛ-0,4кВ от КТП №1900 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, х. Караичев	2		внесено
		34:13-6.618	ВЛ-0,4кВ от КТП №1900 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, х. Караичев	2		внесено
		34:13-6.728	ВЛ-0,4кВ от КТП №1900 лин.3, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, х. Караичев	2		внесено
		34:13-6.597	ВЛ-0,4кВ от КТП №1002 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковский р-н, х. Котельников	2		внесено
		34:13-	ВЛ-0,4кВ от	2		внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		6.810	КТП №1681 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, пос. им. Ленина			
		34:13-6.814	ВЛ-0,4кВ от КТП №1683 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х. Котельников	2		внесено
		34:13-6.812	ВЛ-0,4кВ от КТП №1819, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х. Караичев	2		внесено
		34:13-6.2	Воздушная линия электропередач и ВЛ-10 кВ №10 от ПС Котельниково	10		внесено
		34:13-6.1154	КЛ-0,4 кВ (Система электроснабже ния ЛПДС "Караичево" Волгоградског о РНУ)	1		внесено
		34:13-6.1155	КЛ-6 кВ, ВЛ-"Север"-6 кВ, ВЛ-"Юг"-6 кВ (Система электроснабже ния ЛПДС "Караичево" Волгоградског о РНУ)	10 10		внесено
		34:13-6.980	ТП № 1002/160	10		внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		34:13-6.988	КТП-10/0,4 №1050/100	10	Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009, Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области от 25.06.2020 г. № 09-19-34-20	внесено
		34:13-6.1028	КТП-10/0,4 №1682/250	10		внесено
		34:13-6.982	КТП-10/0,4 №1006/250	10		внесено
		34:13-6.942	КТП-10/0,4 №1589/ 400	10		внесено
		34:13-6.1006	КТП-10/0,4 №1561/100	10		внесено
		34:13-6.1044	КТП-10/0,4 №1756/100	10		внесено
		34:13-6.979	КТП-10/0,4 №1900/100	10		внесено
		34:13-6.884	КТП-10/0,4 №1007/100	10		внесено
		34:13-6.1119	КТП-10/0,4 №1917/40	10		внесено
		34:13-6.1126	КТП №1818/40кВА	10		внесено
		34:13-6.1117	КТП №1819/40кВА	10		внесено
		34:13-6.49	Подстанции 110/6 кВ "Караичевская"	20		внесено
		34:13-6.92	Охранная зона линейной производственной-диспетчерской станции "Караичево"	согласно приложению приказа		внесено
		34:13-6.71	Объект электросетевого хозяйства "Высоковольтная линия электропередачи и 110 кВ "ПС Котельниковская - КС Котельниковская"	20		внесено
		34:13-6.6	Воздушной линии электропередачи и газопровода "Починки-Изобильное-Северо-	10		охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			Ставропольское ПХГ", 10 кВ, на территории Котельниковского района		№ 878	
		34:13-6.145	Магистральный нефтепровод «Проект «ЮГ» 2 этап. Строительство МНПП «Волгоград-Тихорецк»	25		внесено
		34:13-6.85	Магистральный нефтепровод «Куйбышев-Тихорецк»	25	Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878 СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы . Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*, В соответствии с решением Комитета по управлению	внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
					государственным имуществом Волгоградской области от 22.01.2020г. №225 «Об установлении ЗОУИТ - охранной зоны газораспределительной сети, ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки и утверждении ее границ»	
2.	Охранная зона трубопровода	34:13-6.19	АГРС г. Котельниково	100	Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878 СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы . Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-	внесено
		34:13-6.13	Газораспределительной сети - «Газопровод межпоселковый высокого давления АГРС Котельниково - х. Нагольный Котельниковского муниципального района Волгоградской области	2		внесено
		34:13-6.62	Газопровод-отвод к АГРС г. Котельниково	25		внесено
		34:13-6.839	КС Котельниковск	100		внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			ая-08		85*,	
		34:13-6.205	Магистральный газопровод «Починки-Изобильное ССПХГ»	25	В соответствии с решением Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 22.01.2020г. №225 «Об установлении ЗОУИТ - охранной зоны газораспределительной сети, ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки и утверждении ее границ» СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы . Актуализиров	внесено
		34:13-6.382	Сооружение внутрипоселкового газопровода	25		внесено
		34:13-6.368	Сооружение внутрипоселкового газопровода в х. Котельников	25		внесено
		34:13-6.346	Сооружение газопровод высокого давления I категории	25		внесено
		34:13-6.381	Сооружение внутрипоселкового газопровода низкого давления	25		внесено
		34:13-6.54	Межпоселковый газопровод от х. Караичев к п. Рассвет Котельниковского района Волгоградской области	25		внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		34:13-6.390	АГРС г. Котельниково	150	анная редакция СНиП 2.05.06-85* Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» № 578 от 09.06.1995	внесено
3.	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	34:13-6.389	Газопровод-отвод к АГРС г. Котельниково	100	СП 36.13330.2012 Магистральные	внесено
		34:13-6.1176	КС Котельниковская-08	700 (Минимальные расстояния между зданиями и строениями и сооружениями, не относя	трубопроводы . Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении	внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
				<p>щимися к указанным в пункте 2 настоящих Правил объекта м, и объекта ми, указанными в пункте 2 настоящих Правил (кроме линейной части магистрального газопровода), измеряются по кратчайшему расстоянию между вертикальными</p>	<p>правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» № 578 от 09.06.1995 Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» № 578 от 09.06.1995 Водный кодекс РФ</p>	

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
				<p>плоскостями внешних границ зданий, сооружений и сооружений, не относящихся к указанным в пункте 2 настоящих Правил объекта м, и вертикальными плоскостями внешних границ объектов, указанных в пункте 2 настоящих</p>		

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
				Правил (кроме линейной части магистрального газопровода).		
		34:13-6.391	Магистральный газопровод «Починки-Изобильное ССПХГ»	350		внесено
			ВОЛС	2		внесено
4.	Охранные зоны линий и сооружений связи	34:13-6.676	ВОЛС "Проект "ЮГ". 2 этап. Строительство МНПП "Волгоград-Тихорецк". Сети связи. 1 этап	2	Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» № 578 от 09.06.1995	внесено
		34:13-6.209	ВОЛС на участке Самара-Тихорецк-Новороссийск 2-й пусковой комплекс на территории Котельниковского, Наголенского, Пимено-Чернянского сельских поселений	2		внесено
		34:13-6.206	КЛС "Кузьмичи - Тихорецк" ОАО	2		внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			"Связьтранснет"			
		34:13-6.51	Строительство зонной ВОЛС на участке "13-ЮГ-34-Котельниково ГОК	2		внесено
5.	Водоохранная зона		р. Аксай Курмоярский	200	Водный кодекс РФ	отсутствует
			Пруды	50	Водный кодекс РФ	отсутствует
6.	Прибрежные защитные полосы		р. Аксай-Курмоярский	50	Водный кодекс РФ	отсутствует
			Пруды, ГТС	50		
7.	Придорожная полоса	34:13-6.1156	Подъезд от автомобильной дороги "Волгоград - Октябрьский - Котельниково - Зимовники - Сальск" к х. Нижние Черни	50		внесено
8.	Защитная зона объекта культурного наследия		Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	согласно приложению приказа	Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 28.05.2021г. №376	внесено
		34:13-6.869	Братская могила советских воинов и партизан, погибших в период Сталинградской битвы, расположенного по адресу: Волгоградская			

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			область, Котельниковский район, п. Ленина			
9.	Приаэродромная территория		Аэродром I класса «Котельниково»	от 30000 до 60000	Приказ Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года № 455 дсп	отсутствует
10.	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения, санитарно-защитные полосы	34:13-6.1318	Третий пояс зоны санитарной охранной эксплуатационной водозаборной скважины №10008 Котельниковского ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Волгоград»	100		внесено
		34:13-6.1320	Третий пояс зоны санитарной охранной эксплуатационной водозаборной скважины №10009 Котельниковского ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Волгоград»	100		внесено
11.	Санитарно-защитная зона	34:13-6.411	ООО «ЕвроХим-ВолгаКалий»	300	В соответствии с решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей	внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
					и благополучия человека по Волгоградской области от 18.09.2020г. №09-16-28275-20 «Об установлении санитарно-защитной зоны»	
		34:13-6.353	ЛПДС "Караичево" филиала АО "Транснефть - Приволга", Волгоградское РНУ по адресу: Волгоградская область, Котельниковский район, х. Караичево	3	В соответствии с решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области от 25.06.2020 № 09-19-34-20 «Об изменении санитарно-защитной зоны»	внесено
		34:13-6.1147	Действующий объект IV класса опасности - участка недр местного значения Аксай-Курмоярского месторождения строительных песков (песчаный карьер) ООО «ЕвроХим-ВолгаКалий»,	100	В соответствии с решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области от 30.12.2021 №	внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			расположенно по адресу: Волгоградская область, Котельниковский район, на территории Котельниковского с/п (кадастровый земельный участок 34:13:090007:1242)		09-19-112-21 «Об установлении санитарно-защитной зоны»	
12.	Охранная зона геодезического пункта	34:13-6.1101	Охранная зона пункта государственной геодезической, государственной нивелирной сети Гр.рп. № 3776	2	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети..." В соответствии с Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной	внесено
34:13-6.171		Охранная зона пункта государственной геодезической сети, пункт ГГС Высота 129.2	2			
34:13-6.165		Охранная зона пункта государственной геодезической сети, пункт ГГС Курмоярский	2			
34:13-6.117		Охранная зона пункта государственной геодезической сети, пункт ГГС Полигон	2			
34:13-6.118		Охранная зона пункта государственной геодезической	2			

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			сети, пункт ГГС Высота		нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охраняемые зоны пунктов), утвержденным постановлением Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"	
		34:13-6.143	Охранная зона пункта государственной геодезической сети, пункт ГГС Первый Лог	2		
		34:13-6.162	Охранная зона пункта государственной геодезической сети, пункт ГГС Лозверт	2		
		34:13-6.138	Охранная зона пункта государственной геодезической сети, пункт ГГС Развилка	2		
13	Зона публичного сервитута	34:13-6.1208	Публичный сервитут для размещения объекта КТП-10/0,4 №1917/40	10		внесено
12	Зона резервирования земель	34:13-6.77	«Строительство сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Котельниково из Гремячинского	10	в соответствии с Постановлением Администрации Котельниковского муниципального района	внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			месторождения пресных вод в Котельниковском районе»		Волгоградско й области от 10.12.2012 №1438 "О резервировани и территорий для муниципальн ых нужд Котельниковс кого муниципально го района Волгоградско й области"	
13	Санитарно-защитная полоса водоводов		Водоводы	по обе стороны от крайних линий водопровода: при диаметре до 1 м – 10; при диаметре более 1 м – 20	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	отсутствует

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Общие положения

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 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.

Виды использования, отсутствующие в градостроительном регламенте,

являются запрещенными и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований, без внесения дополнений и изменений в ПЗЗ.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

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.

В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды (предусмотренные кодами 3.1 и 12.0), технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности,

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

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих ПЗЗ, установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, установленные применительно к

соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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) предельное количество этажей или предельная высота 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) вновь возводимые надстройка или пристройка к объекту капитального строительства должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ з/у.

Установлены следующие общие требования к размерам земельных участков:

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:

- минимальный – 400 кв. м;

- максимальный – 1500 кв. м;

2) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, составляют:

- минимальный – 400 кв. м;

- максимальный – 2500 кв. м (для приусадебного земельного участка).

Предельное количество этажей определяется количеством надземных этажей здания.

Предельная высота здания определяется вертикальным линейным размером от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз; конек или фронтон скатной крыши, купол; шпиль; башня.

Предельная высота строений и сооружений определяется в метрах по вертикали относительно поверхности земли до наивысшей отметки здания и сооружения.

В случае если предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в соответствии с частью 11.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то такие параметры определяются проектной документацией объектов капитального строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

В границах поселения отсутствуют территориальные зоны, применительно к которым предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

5. Территориальные зоны

5.1. Жилая зона

Жилые зоны предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

При осуществлении в жилой зоне строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов и кварталов из участков, используемых и предназначенных для размещения жилых домов, и ведения личного подсобного хозяйства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Оказание услуг связи	3.2.3
Условно разрешенные виды использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Связь	6.8

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м ²	400
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	2500
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	ед.	3
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

5.2. Общественно-деловая зона

ОД-1. Общественно-деловая зона

Общественно деловая зона предусматривает размещение объектов делового, общественного, коммерческого и социального назначения, выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание услуг связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	3.8.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Связь	6.8

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м ²	400
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	6000
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	ед.	3
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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 5.1.3 «Площадки для занятий спортом»	%	не подлежит установлению

5.3. Производственная зона

Производственная зона предназначена для размещения объектов промышленных, коммунальных и складских (зданий, строений, сооружений) с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

П-1. Зона производственных объектов

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования агропромышленных площадок, включающих

производственные предприятия, а также объекты коммунально-складского назначения.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида-разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Коммунальное обслуживание	3.1
Производственная деятельность	6.0
Недропользование	6.1
Тяжелая промышленность	6.2
Нефтехимическая промышленность	6.5
Склад	6.9
Складские площадки	6.9.1
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Служебные гаражи	4.9
Связь	6.8
Благоустройство территории	12.0.2

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит

№ п\п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
			установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	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	м	3
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	80

П-2. Зона производственных объектов Гремячинского горно-обогатительного комбината

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования агропромышленных площадок, включающих производственные предприятия, а также объекты коммунально-складского назначения.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида-разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Коммунальное обслуживание	3.1
Производственная деятельность	6.0
Недропользование	6.1
Тяжелая промышленность	6.2
Нефтехимическая промышленность	6.5
Склад	6.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида-разрешенного использования земельного участка
1	2
Складские площадки	6.9.1
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Условно разрешенные виды использования	
Служебные гаражи	4.9
Связь	6.8
Благоустройство территории	12.0.2

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	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	м	0
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	80

5.4. Зоны сельскохозяйственного использования

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации градостроительный регламент для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается, а правовой режим данных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий создания объектов сельскохозяйственного назначения, предотвращения занятия земель сельскохозяйственного назначения другими видами деятельности до изменения вида их использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	1.1
Животноводство	1.7
Пчеловодство	1.12
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Условно разрешенные виды использования	
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	га	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	га	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	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	м	3
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	10

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного использования

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий создания и размещения объектов сельскохозяйственного назначения внутри населенных пунктов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Овощеводство	1.3
Скотоводство	1.8
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Питомники	1.17

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ветеринарное обслуживание	3.10
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	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	м	3
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50

5.5. Зоны рекреационного назначения

Р-1. Зона объектов рекреационного назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования озелененных территорий с возможностью строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранения прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Охота и рыбалка	5.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Общественное питание	4.6
Общее пользование водными объектами	11.1

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
	2	3	4
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	1
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	3
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	10

Р-2. Зона санитарно-защитного озеленения

Зона санитарно-защитного озеленения выделена для обеспечения мероприятий по озеленению и благоустройству санитарно-защитных зон кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Охрана природных территорий	9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм ер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	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	м	не подлежит установлению
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	не подлежит установлению

5.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1. Зона транспортной инфраструктуры

Зона выделена для формирования комплексов объектов транспортной инфраструктуры поселения и для обеспечения правовых условий их эксплуатации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изме р.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	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	м	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	ед.	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	не подлежит установлению

ИТ-2. Зона инженерной инфраструктуры

Зона выделена для формирования комплексов объектов инженерной инфраструктуры поселения и для обеспечения правовых условий их эксплуатации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Связь	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	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	м	3
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	установлению не подлежит установлению

5.7. Зона специального назначения

Зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

СН-1. Зона кладбищ

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов, предназначенных для организации и эксплуатации кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	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	м	3
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	не подлежит установлению

РАЗДЕЛ 4. Приложение. Сведения о границах территориальных зон

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

Приложение выполнено в соответствии с формой, утвержденной приказом Росреестра от 26.07.2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»