



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

от 06.07.2022

№ 488

**О проведении публичных слушаний по проекту
внесения изменений в Правила землепользования
и застройки Котельниковского городского поселения**

На основании: решения Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения от 28.02.2022г. №9/49 "Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности в Котельниковском городском поселении Котельниковского муниципального района Волгоградской области», Правил землепользования и застройки Котельниковского городского поселения, утвержденных решением Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения от 30.07.2020г. №57/310, заключения Комиссии по Правилам землепользования и застройки Котельниковского городского поселения от 06.07.2022г., рассмотрев проект **«ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**, подготовленный ИП Шангин В. О., размещенный на сайте администрации Котельниковского городского поселения 06.07.2022г., руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 3 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации», Уставом Котельниковского городского поселения, администрация Котельниковского городского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести 30.09.2022г. в 14-00 по адресу: Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Ротмистрова, 6 «а» публичные слушания по обсуждению проекта **«ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**, подготовленного ИП Шангин В. О., размещенного на сайте администрации Котельниковского городского поселения 06.07.2022г.
2. Предложения и замечания по проекту **«ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**, подготовленному ИП Шангин В. О., размещенному на сайте администрации Котельниковского городского поселения 06.07.2022г., принимаются в рабочие дни с 06.07.2022г. по 29.09.2022г. с 8-00 до 17 -00 отделом архитектуры и землеустройства администрации Котельниковского городского поселения (15 каб. 2 этаж здания администрации по ул. Ленина, 9 г. Котельниково).

3. Утвердить Порядок участия граждан в обсуждении проекта «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области» (приложение №1).
4. Утвердить Порядок учета предложений по проекту «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области» (приложение №2).
5. Разместить на сайте администрации Котельниковского городского поселения и опубликовать данное постановление в средствах массовой информации.
6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**И. о. Главы Котельниковского
городского поселения**

А. Б. Страхов

**Порядок
участия граждан в обсуждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и
застройки Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального
района Волгоградской области**

1. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.
2. Заявки на выступления на публичных слушаниях подаются по адресу: Волгоградская область, Котельниковский район, г. Котельниково, ул. Ленина, д. 9 (тел. Для справок: 3-16-08).
3. В прениях выступают лица. Подавшие устные или письменные заявки на выступления. В соответствии с очередностью, определяемой председательствующим при проведении публичных слушаний.
4. Участники публичных слушаний получают слово только с разрешения председательствующего.
5. Право на внеочередное выступление на публичных слушаниях имеют: прокурор, представители органов юстиции, правовых служб государственной власти и органов местного самоуправления, если их выступления посвящены оценке соответствия обсуждаемого проекта Федеральным законам и законам Волгоградской области.
6. Участникам публичных слушаний предоставляется объективная и полная информация по предмету обсуждения.
7. Перед началом публичных слушаний проводится регистрация его участников. Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных". В регистрационном листе указываются: фамилия, имя, отчество, год рождения (в возрасте 18 и более лет – дополнительно день и месяц рождения), а также адрес местожительства. Подпись ставится собственноручно.

**Порядок
учета предложений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки
Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района
Волгоградской области**

1. Предложения субъектов обсуждения направляются ими в администрацию Котельниковского городского поселения по адресу: Волгоградская область, Котельниковский район, г. Котельниково, ул. Ленина, д. 9 (тел. Для справок: 3-16-08).
2. Предложения субъектов обсуждения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области включаются в протокол публичных слушаний с указанием :
- текста предложения; - фамилии, имени, отчества лица (или названия организации) внесшего предложения; -
даты внесения предложения.
3. Протокол и заключение публичных слушаний с указанием всех предложений направляются в Совет народных депутатов Котельниковского городского поселения.

Оповещение

о начале публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 06.07.2022г.

Администрация Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района информирует Вас о возможности принять участие в публичных слушаниях по вопросу возможности утверждения:

- Проектной документации **«ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**, подготовленной ИП Шангин В. О.

2. Срок проведения публичных слушаний с **"06" июля 2022** по **"29" сентября 2022**.

Собрание участников публичных слушаний состоится **30.09.2022г. в 14-00 местного времени в нежилом здании МБУК «Дом культуры», расположенном по адресу: Волгоградская область, Котельниковский район, г. Котельниково, ул. Ротмистрова, 6 «а».**

дата, время, место проведения собрания (собраний)

Ознакомиться с проектом решений и информационными материалами к проекту возможно с **"06" июля 2022г.: на сайте администрации Котельниковского городского поселения <https://akgp.ru/>.**

информация об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему

на информационном стенде по ул. Ленина, 9, г. Котельниково в здании администрации Котельниковского муниципального района.

Публичные слушания проводятся в порядке, установленном решением Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 28.02.2022г. №9/49 решения Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения от 28.02.2022г. №9/49 "Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности в Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области".

Ознакомиться с проектом решений и информационными материалами к проекту возможно с **"06" июля 2022: на сайте администрации Котельниковского городского поселения <https://akgp.ru/> и на информационном стендах по ул. Ленина, 9, г. Котельниково в здании**

администрации Котельниковского муниципального района, по ул. Родина, 27.

информация об официальном сайте и (или) информационных системах

3. Открытие и проведение экспозиции по проектам решений состоится с **"06" июля 2022 на стенде администрации Котельниковского городского поселения, расположенном по адресу: Волгоградская область, Котельниковский район, г. Котельниково, ул. Ленина, д. 9 по 29.09.2022г. в рабочие дни с 08-00 по 17 -00 местного времени.**

дата, место открытия экспозиции проекта, сроки проведения экспозиции, дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции

4. Предложения и замечания участники публичных слушаний, касающиеся проектов вправе вносить в срок до **"30" сентября 2022 г.** посредством:

- направления в письменной форме в адрес администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области по адресу: ул. Ленина, 9, г. Котельниково, Волгоградская область, 404354;

- письменной или устной формы в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта.

Организатор публичных слушаний

по вопросам градостроительной деятельности

**Комиссия по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
Котельниковского городского поселения**

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ПРОЕКТ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

2022 г.

СВЕДЕНИЯ О РАЗРАБОТЧИКЕ

Индивидуальный предприниматель Шангин Вячеслав Олегович
ИНН 027813283181, ОГРНИП 315028000122367
450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 43, кв. 40
тел. +7(917)431-00-69
e-mail: v_shangin87@mail.ru

Индивидуальный предприниматель _____ В.О. Шангин

подпись

М.П.

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	6
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	7
Глава 1. Общие положения.....	7
Статья 1. Понятия, используемые в настоящих Правилах.....	7
Статья 2. Основания введения, правовой статус и состав Правил землепользования и застройки 8	
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....	9
Статья 4. Ответственность за нарушения Правил.....	10
Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	10
Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....	10
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	11
Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	11
Статья 8. Градостроительные регламенты и их применение.....	12
Статья 9. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности.....	12
Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами... 13	
Статья 10. Основные положения.....	13
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	13
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	13
Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории.....	14
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 14	
Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	14
Статья 14. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	14
Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.. 14	
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	14
Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки... 16	
Статья 16. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.....	16

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	17
Глава 8. Карта градостроительного зонирования	17
Статья 17. Карта градостроительного зонирования Котельниковского городского поселения	17
Глава 9. Карты зон с особыми условиями использования территорий.....	17
Статья 18. Карта зон с особыми условиями использования территории Котельниковского городского поселения	17
Статья 19. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия	18
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	19
Глава 10. Общие требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства.....	19
Статья 20. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	19
Статья 21. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21
Статья 22. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон.....	22
Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков	22
Статья 23. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования	22
Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А).....	23
Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1Б)	25
Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).....	26
Статья 27. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	28
Статья 28. Зона объектов общественного назначения (Ц-1).....	30
Статья 29. Зона объектов коммерческого назначения деловой активности, торговли (Ц-2)	31
Статья 30. Зона объектов здравоохранения (Ц-3А).....	33
Статья 31. Зона объектов научного и учебного назначения (Ц-3Б).....	34
Статья 32. Зона спортивно-зрелищных объектов (Ц-3В).....	35
Статья 33. Зона объектов обслуживания населения местного значения (Ц-4)	36
Статья 34. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-1).....	37
Статья 35. Зона застройки производственными объектами I - III классами вредности (П-1)	38
Статья 36. Зона застройки производственными объектами IV и V классами вредности (П-2)	39
Статья 37. Зона коллективных садов и садово-огородных участков (СХ-1)	40

Статья 38. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ-2)	42
Статья 39. Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных (Р-1)	43
Статья 40. Зона рекреационных и природных территорий (Р-2)	43
Статья 41. Зона технических объектов (С-1)	44
Статья 42. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)	45
Статья 43. Зона кладбищ (С-3)	46
Статья 44. Зона военных объектов (С-4)	47
Глава 12. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков, установленных зонами с особыми условиями использования территорий	48
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям	48
Статья 46. Виды зон с особыми условиями использования территорий	49
Глава 13. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты	54
Статья 47. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты	54

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее также - Правила) - документ градостроительного зонирования, нормативно- правовой акт Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее - Котельниковского городского поселения), разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Волгоградской области, Уставом Котельниковского муниципального района Волгоградской области и Уставом Котельниковского городского поселения.

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории Котельниковского городского поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории Котельниковского городского поселения, развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства - возможный способ использования земельного участка или объекта капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные, условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования и устанавливаются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования, осуществляемые совместно с ними;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

комиссия по землепользованию и застройке - постоянно действующий коллегиальный орган, создаваемый в соответствии с муниципальным правовым актом, с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных обсуждений и публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о деятельности комиссии по землепользованию и застройке;

минимальный отступ здания, строения, сооружения от границы земельного участка - допустимое расстояние между границей земельного участка и зданием, строением или сооружением;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения охраны, нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения объектов, вокруг которых она устанавливается;

публичные слушания, общественные обсуждения - форма реализации прав жителей муниципального образования (общественности) на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов в случаях, определенных законодательством;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства - документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Иные термины и понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, предусмотренных Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации и другими законодательными актами Российской Федерации.

Статья 2. Основания введения, правовой статус и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами области, муниципального образования, генеральным планом и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений.

2. Правила вводят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Примечание - При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования - на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории поселения.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти и управления.

2. Администрация Котельниковского городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации

Котельниковского городского поселения, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в муниципальном образовании;

- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории Котельниковского городского поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в собраниях, сходах граждан;
- участие в общественных обсуждениях и публичных слушаниях;
- проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;
- иных формах, установленных действующим законодательством.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

7. Органы местного самоуправления в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц по вопросам землепользования и застройки, затрагивающим их интересы, и в установленные сроки предоставляет им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе осуществить защиту своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Статья 4. Ответственность за нарушения Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений на территории Котельниковского городского поселения являются:

- территория поселения в границах, установленных Законом Волгоградской области от 14 марта 2005 года №1028-ОД «Об установлении границ и наделении статусом Котельниковского района и муниципальных образований в его составе».

- земельно-имущественные комплексы;
- земельные участки;
- объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

3. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, законов Российской Федерации и законов Волгоградской области в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними подзаконных нормативных правовых актов, технических регламентов, строительных и иных специальных норм и правил, требования муниципальных нормативных правовых актов в области градостроительной деятельности.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по землепользованию и застройки Котельниковского городского поселения (далее - Комиссия) формируется с целью организации подготовки проекта Правил, внесения изменений в Правила и подготовки предложений по решению вопросов градостроительного зонирования территорий муниципального образования, реализации Правил и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации Котельниковского городского поселения (далее - глава администрации).

2. В своей работе Комиссия руководствуется законами Российской Федерации, Волгоградской области, нормативными правовыми актами Правительства РФ, Волгоградской области и осуществляет свою деятельность в соответствии с регламентом, определенным Положением, утвержденным Постановлением администрации Котельниковского городского поселения от 02.08.2021г. № 524.

3. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до утверждения настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства не соответствуют настоящим Правилам, если:

- виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны;

- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

3. 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.

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования или предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.

Статья 8. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты определены в порядке, предусмотренном статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности

1. Помимо указанных в настоящей главе случаев сведения о границах территориальных зон и градостроительных регламентах применяются:

- при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в решении об утверждении данной схемы в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с данной схемой, указывается в том числе территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка);

- при подготовке документации по планировке территории (подготовка документации по планировке территории может осуществляться в отношении определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон);

- при подготовке градостроительных планов земельных участков (в составе градостроительного плана земельного участка указывается в том числе информация о градостроительном регламенте в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

2. При отсутствии Правил землепользования и застройки не допускается выдача разрешений на строительство, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются, и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, Правилами устанавливаются допустимые виды разрешенного использования с целью установления характеристик земельных участков при проведении землеустроительных работ.

4. В случае принятия решения об утверждении Правил или о внесении изменений в Правила, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, указанные документы и содержащиеся в них сведения направляются в орган регистрации прав для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Основные положения

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. 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.

3. 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.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса

Российской Федерации и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Котельниковского городского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) 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 правилах землепользования и застройки поселения;

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

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

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости

1. Правила внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости устанавливаются положениями статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 17. Карта градостроительного зонирования Котельниковского городского поселения

1. На карте градостроительного зонирования:

1) установлены территориальные зоны - статья 23 настоящих Правил,
2) отображены зоны с особыми условиями использования территории - отображение информации главы 12;

3) могут отображаться основные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, земли водного фонда, другие.

В отношении основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться назначение, информация о котором содержится в главе 13 настоящих Правил.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, выделенным на нескольких, перечисленных в части II настоящих Правил картах, применяются все градостроительные регламенты по каждой карте.

3. Информация, отраженная на настоящей карте, используется с учетом поэтапной подготовки и принятия фрагментов карт градостроительного зонирования.

Глава 9. Карты зон с особыми условиями использования территорий

Карты зон с особыми условиями использования территорий являются составной графической частью настоящих Правил, на которых отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий. Информация, отраженная на настоящих картах, может содержать:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранная зона газопровода и систем газоснабжения;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранная зона линий и сооружений связи;
- охранная зона обсерваторий и иных научных объектов;
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- водоохранная зона;
- прибрежные защитные полосы;
- придорожные полосы.

Статья 18. Карта зон с особыми условиями использования территории Котельниковского городского поселения

Приложение 2 «Карта зон с особыми условиями использования территории Котельниковского городского поселения, на которой отображены:

1. Санитарно-защитные зоны производственных объектов и иных объектов, установленные в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», анкетными данными предприятий.

2. Санитарные разрывы автомобильных дорог, установленные в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Охранные зоны линий электропередач, установленные в соответствии с ГОСТ 12.1.051-90 «Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В».

4. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов:

- включенные в Государственный реестр водных объектов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

- размеры которых определены статьями 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации.

5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, установленные в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Статья 19. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия могут быть выделены зоны охраны объектов культурного наследия.

Границы зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия фиксируются на соответствующих картах, которые по мере их разработки и придания им статуса официально утвержденных документов, включаются в настоящие Правила в порядке внесения в них изменений.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. Общие требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 20. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

7) общественные туалеты.

7. минимальные отступы для размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования:

1) от окон жилых комнат до любых соседних строений (дом и хозпостройки) - не менее 6 м;

2) хозпостройки (баня, гараж, сарай и т.д.) (до границы соседнего участка) - не менее 1 м;

3) постройки для содержания скота и птицы (до границы соседнего участка) - не менее 4 м;

4) расположение дворовых туалетов (до границы соседнего участка) - не менее 1 м, минимальное расстояние до колодца - не менее 8 м, минимальное расстояние до жилого дома - не менее 8 м;

5) расположение компостных ям (до границы соседнего участка) - не менее 1 м, минимальное расстояние до колодца - не менее 8 м, минимальное расстояние до жилого дома - не менее 10 м;

6) расположение септика - минимальное расстояние до жилого дома - не менее 8 м;

7) расположение голубятни - минимальное расстояние до жилого дома - не менее 50 м;

8) ствол высокорослого дерева (до границы соседнего участка) - не менее 4 м;

9) ствол низкорослого дерева (до границы соседнего участка) - не менее 2 м;

10) кустарника (до границы соседнего участка) - не менее 1 м;

11) в иных случаях размещение объектов разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством:

8. Высота ограждений земельных участков:

1) вдоль улиц и проездов - глухие, не более 1,8 м;

2) между соседними участками - не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора и т.п.). Установка глухих ограждений возможна только при условии согласия собственников соседних земельных участков.

9. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 20% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

10. Суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного

участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

11. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Помещения в квартирах или в индивидуальных жилых домах могут быть оборудованы под индивидуальную трудовую деятельность при условии соблюдения действующих нормативов.

Статья 21. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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 предельную высоту 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.

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

1) предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

2) общая площадь отдельно стоящих торгово-развлекательных и многофункциональных комплексов в пределах жилых зон не может превышать 20000 кв. м. При этом предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в целях проектирования и строительства указанных объектов не должно превышать 10% от параметров разрешенного строительства, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

3) минимальная площадь застройки земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) - 30 кв. м;

4) минимальный процент застройки земельного участка для всех территориальных зон - 10% от площади земельного участка.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2 м и ниже 3,5 м от уровня земли;

2) выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - ступеней и приямков допускаются не более чем на 2 м по согласованию с органом, уполномоченным в сфере градостроительства Котельниковского городского поселения;

3) общие требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства - высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

Статья 22. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящей главе и определены в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков

Статья 23. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-1	Зона объектов общественного назначения
Ц-2	Зона объектов коммерческого назначения деловой активности, торговли
Ц-3А	Зона объектов здравоохранения
Ц-3Б	Зона объектов научного и учебного назначения
Ц-3В	Зона спортивно-зрелищных объектов
Ц-4	Зона объектов обслуживания населения местного значения
ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИТ-1	Зона транспортной инфраструктуры
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	

П-1	Зона застройки производственными объектами I - III классами вредности
П-2	Зона застройки производственными объектами IV и V классами вредности
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СХ-1	Зона коллективных садов и садово-огородных участков
СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных
Р-2	Зона рекреационных и природных территорий
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-1	Зона технических объектов
С-2	Зона объектов размещения отходов потребления
С-3	Зона кладбищ
С-4	Зона военных объектов

Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
7	Деловое управление	4.1
8	Магазины <*> <***>	4.4
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
10	Бытовое обслуживание<*>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
12	Общественное питание <*>	4.6
13	Гостиничное обслуживание	4.7
14	Автомобильные мойки	4.9.1.3
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3
17	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
18	Связь <*>	6.8

Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным

линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Виды разрешенного использования, отмеченные в пункте 2 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 160 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 160 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства - от 300 кв.м до 1500 кв.м;

- для блокированной жилой застройки - от 300 кв.м до 1200 кв.м;

- для хранения автотранспорта - от 24 кв.м. до 30 кв.м.

- минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 м;

- для блокированной жилой застройки - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 8 м;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;

- для блокированной жилой застройки - 3 этажа;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для дошкольное, начальное и среднее общее образование - 25 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - 12 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 75%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 100%.

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

Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1Б)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1Б) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Деловое управление	4.1
8	Магазины <*> <***>	4.4
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
11	Бытовое обслуживание<*>	3.3
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
13	Общественное питание <*>	4.6
14	Гостиничное обслуживание	4.7
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
17	Площадки для занятий спортом	5.1.3
18	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
19	Связь <*>	6.8

Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Виды разрешенного использования, отмеченные в пункте 2 настоящей статьи знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 160 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 160 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
 - для индивидуального жилищного строительства - от 300 кв.м до 1500 кв.м;
 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - от 300 кв.м до 1500 кв.м;
 - для блокированной жилой застройки - от 300 кв.м до 1200 кв.м;
 - для хранения автотранспорта - от 24 кв.м. до 30 кв.м.
 - минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;
 - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - для индивидуального жилищного строительства - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 м;
 - ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 м;
 - для блокированной жилой застройки - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 м;
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;
 - 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;
 - 4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:
 - для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;
 - для блокированной жилой застройки - 3 этажа;
 - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;
 - 5) предельная высота зданий, строений, сооружений:
 - для дошкольное, начальное и среднее общее образование - 25 м;
 - предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - 12 м;
 - 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 75%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 100%.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей - включительно).

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Оказание услуг связи<*>	3.2.3
7	Бытовое обслуживание<*>	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Магазины <*> <***>	4.4
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
14	Религиозное использование	3.7
15	Общественное питание <*>	4.6
16	Развлекательные мероприятия	4.8.1
17	Автомобильные мойки	4.9.1.3
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
19	Связь <*>	6.8

Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Виды разрешенного использования, отмеченные в пункте 2 настоящей статьи знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 250 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 250 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка

- для индивидуального жилищного строительства - от 300 кв.м до 1500 кв.м;
- для малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 1200 кв. м до 5500 кв. м;
- для блокированная жилая застройка - от 400 кв.м до 800 кв.м;
- для хранение автотранспорта - от 24 кв.м. до 30 кв.м.
- минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 15 м;
- для малоэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 30 м;
- для блокированная жилая застройка - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 20 м;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;
- для малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 3 этажа;
- для блокированная жилая застройка - 3 этажа;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для дошкольное, начальное и среднее общее образование - 25 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - 12 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 75%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 100%.

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

Статья 27. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для застройки среднеэтажными (5-8 этажей) жилыми домами.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	Хранение автотранспорта	2.7.1

5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Оказание услуг связи<*>	3.2.3
7	Бытовое обслуживание<*>	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Религиозное использование	3.7
11	Магазины <*> <***>	4.4
12	Развлекательные мероприятия	4.8.1
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
16	Общественное питание <*>	4.6
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Автомобильные мойки	4.9.1.3
19	Связь <*>	6.8

Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Виды разрешенного использования, отмеченные в пункте 2 настоящей статьи знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 2000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 2000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка

- для индивидуального жилищного строительства - от 300 кв.м до 1500 кв.м;
- для блокированная жилая застройка - от 600 кв.м до 1200 кв.м;
- для среднеэтажная жилая застройка - от 1200 кв.м до 21000 кв.м;
- для хранение автотранспорта - от 24 кв.м. до 30 кв.м.

- минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 м;
- для блокированная жилая застройка - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 8 м;
- для среднеэтажная жилая застройка - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 35 м;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;

- для блокированной жилой застройки - 3 этажа;

- для среднеэтажная жилая застройка - 5 этажей;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для среднеэтажная жилая застройка - 20 м;

- для дошкольное, начальное и среднее общее образование - 25 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - 12 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 75%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 100%.

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

Статья 28. Зона объектов общественного назначения (Ц-1)

1. Зона объектов общественного назначения (Ц-1) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, с формированием на их основе общественно-делового центра города и сочетающейся с ней жилой застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Дома социального обслуживания	3.2.1
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
6	Образование и просвещение	3.5
7	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Религиозное использование	3.7
10	Общественное управление	3.8
11	Магазины	4.4

12	Общественное питание	4.6
13	Гостиничное обслуживание	4.7
14	Развлекательные мероприятия	4.8.1
15	Служебные гаражи	4.9
16	Спорт	5.1
17	Склады	6.9
18	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Историко-культурная деятельность	9.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
22	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
23	Автомобильные мойки	4.9.1.3
24	Связь	6.8

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- для среднеэтажная жилая застройка - 5 этажей;

- для общественное управление - 5 этажей;

- для гостиничное обслуживание - 5 этажей;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 29. Зона объектов коммерческого назначения деловой активности, торговли (Ц-2)

1. Зона объектов коммерческого назначения деловой активности, торговли (Ц-2) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, с формированием на их основе общественно-делового центра города.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Деловое управление<*>	4.1
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
6	Рынки	4.3
7	Магазины	4.4
8	Банковская и страховая деятельность	4.5
9	Общественное питание	4.6
10	Гостиничное обслуживание<*>	4.7
11	Служебные гаражи	4.9
12	Спорт	5.1
13	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
16	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
17	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
18	Связь	6.8

Виды разрешенного использования, отмеченные в пункте 2 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений (не считая мансардных этажей) не превышает 4 этажей.

В случае, если предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений (не считая мансардных этажей) превышает 4 этажа, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- для среднеэтажная жилая застройка - 5 этажей;
- для общественное управление - 5 этажей;
- для гостиничное обслуживание - 5 этажей;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Зона объектов здравоохранения (Ц-3А)

1. Зона объектов здравоохранения (Ц-3А) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения объектов обеспечения медицинского обслуживания населения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Здравоохранение	3.4
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
5	Магазины<*>	4.4
6	Служебные гаражи	4.9
7	Связь	6.8
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
9	Дома социального обслуживания	3.2.1
10	Оказание услуг связи	3.2.3
11	Общежития	3.2.4
12	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
13	Общественное питание	4.6
14	Гостиничное обслуживание	4.7
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.

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

Статья 31. Зона объектов научного и учебного назначения (Ц-ЗБ)

1. Зона объектов научного и учебного назначения (Ц-ЗБ) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения объектов научного и учебного назначения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Общежития	3.2.4
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Проведение научных исследований	3.9.2
7	Общественное питание	4.6
8	Служебные гаражи	4.9
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
12	Деловое управление	4.1
13	Магазины	4.4
14	Связь	6.8

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.

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

Статья 32. Зона спортивно-зрелищных объектов (Ц-ЗВ)

1. Зона спортивно-зрелищных объектов (Ц-ЗВ) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения спортивно-зрелищных объектов.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
7	Магазины	4.4
8	Общественное питание	4.6
9	Гостиничное обслуживание	4.7
10	Связь	6.8

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.

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

Статья 33. Зона объектов обслуживания населения местного значения (Ц-4)

1. Зона объектов обслуживания населения местного значения (Ц-4) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения объектов обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

2. Виды использования земельных участков:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4	Деловое управление	4.1
5	Магазины	4.4
6	Банковская и страховая деятельность	4.5
7	Общественное питание	4.6
8	Развлекательные мероприятия	4.8.1
9	Служебные гаражи	4.9
10	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
14	Религиозное использование	3.7
15	Связь	6.8

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.

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

Статья 34. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-1)

1. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-1) включает в себя участки территорий городского поселения, предназначенные для формирования и развития комплексов объектов автомобильного транспорта.

2. Виды использования земельных участков:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Железнодорожный транспорт	7.1
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
6	Гостиничное обслуживание	4.7
7	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
8	Связь	6.8

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 35. Зона застройки производственными объектами I - III классами вредности (II-1)

1. Зона застройки производственными объектами I - III классами вредности (II-1) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для формирования и развития комплексов промышленных, коммунальных и складских объектов I - III классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Деловое управление	4.1
4	Магазины	4.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
7	Производственная деятельность	6.0
8	Тяжелая промышленность	6.2
9	Легкая промышленность	6.3
10	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
11	Пищевая промышленность	6.4
12	Нефтехимическая промышленность	6.5
13	Строительная промышленность	6.6
14	Склады	6.9
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
17	Общественное питание	4.6

18	Связь	6.8
----	-------	-----

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках – I.

Статья 36. Зона застройки производственными объектами IV и V классами вредности (П-2)

1. Зона застройки производственными объектами IV и V классами вредности (П-2) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для формирования и развития комплексов промышленных, коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Общественное управление	3.8
3	Обеспечение научной деятельности	3.9
4	Приюты для животных	3.10.2
5	Деловое управление	4.1
6	Магазины	4.4
7	Служебные гаражи	4.9
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
9	Производственная деятельность	6.0

10	Легкая промышленность	6.3
11	Пищевая промышленность	6.4
12	Строительная промышленность	6.6
13	Склады	6.9
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
16	Хранение автотранспорта	2.7.1
17	Общественное питание	4.6
18	Автомобильные мойки	4.9.1.3
19	Связь	6.8

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках – IV.

Статья 37. Зона коллективных садов и садово-огородных участков (СХ-1)

1. Зона коллективных садов и садово-огородных участков (СХ-1) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения сезонного жилья, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков:

N	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
---	---	-----

п/п		
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	Земельные участки общего назначения	13.0
6	Ведение огородничества	13.1
7	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
9	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
10	Бытовое обслуживание <*>	3.3
11	Магазины <*>	4.4

Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся земельными участками общего назначения при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков:

- для ведения огородничества - от 500 кв.м до 1500 кв.м;

- для ведения садоводства - от 500 кв.м до 1500 кв.м;

- минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи - не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для ведения огородничества - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 м.

- для ведения садоводства - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы - 10 м.

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 настоящей статьи, не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - 9 м;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Уставом садоводческого, огороднического товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 38. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ-2)

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ-2) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Садоводство	1.5
4	Животноводство	1.7
5	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
6	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
7	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
8	Сенокошение	1.19
9	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
10	Приюты для животных	3.10.2
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
12	Связь	6.8

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

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

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - 6 м;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных (Р-1)

1. Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных (Р-1) включает в себя участки благоустроенной территории городского поселения, предназначенные для сохранения и обустройства озелененных территорий с включением объектов коммунальной инфраструктуры при их активном использовании.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Отдых (рекреация)	5.0
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Историко-культурная деятельность	9.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
6	Культурное развитие	3.6
7	Общественное питание	4.6
8	Развлекательные мероприятия	4.8.1
9	Служебные гаражи	4.9

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - 6 м;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Зона рекреационных и природных территорий (Р-2)

1. Зона рекреационных и природных территорий (Р-2) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Природно-познавательный туризм	5.2
3	Охота и рыбалка	5.3
4	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Общее пользование водными объектами	11.1
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
8	Общественное питание	4.6
9	Туристическое обслуживание	5.2.1
10	Санаторная деятельность	9.2.1

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Зона технических объектов (С-1)

1. Зона технических объектов (С-1) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения технических объектов с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Общественное управление	3.8
3	Служебные гаражи	4.9
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Общее пользование водными объектами	11.1
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
7	Деловое управление	4.1
8	Связь	6.8
9	Склады	6.9

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

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

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 42. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

1. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения, обработки, утилизации и обезвреживания твердых коммунальных и иных отходов с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	Специальная деятельность	12.2

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

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

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Зона кладбищ (С-3)

1. Зона кладбищ (С-3) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения кладбищ с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Религиозное использование	3.7
4	Служебные гаражи	4.9
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования		
8	Магазины	4.4

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

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

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44. Зона военных объектов (С-4)

1. Зона военных объектов (С-4) включает в себя участки территории городского поселения, предназначенные для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим.

2. Виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
2	Обеспечение вооруженных сил	8.1
Условно разрешенные виды использования		
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

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

1) минимальная и максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

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

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

6) 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 12. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

- санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

- санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

- водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон;

- поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством;

- а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний, определенных разделом 2 настоящих Правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений.

6. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствии с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы - сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отображены на картах в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитутов.

Статья 46. Виды зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки;

- придорожные полосы автомобильных дорог;

- санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок;

- зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья;

- охранные зоны объектов газораспределительной сети;

- охранные зоны магистральных трубопроводов;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

- охранные зоны объектов связи;

- зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети;

- санитарно-защитные полосы водоводов;

- I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей;

- водоохранные зоны;

- прибрежные защитные полосы;

- береговые полосы;

- зона возможного затопления;

- зоны затопления и подтопления;

- запретные зоны военных складов;

- площади залегания полезных ископаемых;

- особо охраняемые природные территории;
- территория объектов культурного наследия;
- охранная зона объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.

Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.18.

СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», п. 4.20.

Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки. Регламентирующий документ

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 11.6.

Придорожные полосы автомобильных дорог. Регламентирующий документ

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 26.

Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья. Регламентирующий документ

Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст. 74.

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», п. 7.15, 7.16. (Настоящий свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, за исключением магистральных нефтепроводов прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению нефти, в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воздействия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус 40 °С.)

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Охранные зоны объектов газораспределительной сети. Регламентирующий документ

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Охранные зоны магистральных трубопроводов. Регламентирующий документ

Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9; утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. Регламентирующий документ

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Охранные зоны объектов связи. Регламентирующий документ

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Санитарно-защитные полосы водоводов. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей. Регламентирующий документ

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35, 12.36.

СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»

Водоохранные зоны. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.

Прибрежные защитные полосы. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 65.

Береговые полосы. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 6, 61.

Зоны затопления и подтопления. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6.

СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

СП 58.13330.2019 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

Особо охраняемые природные территории. Регламентирующий документ

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Территории объектов культурного наследия. Регламентирующий документ

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ст. 3.1, 5.1, 36.

Зоны охраны объектов культурного наследия. Регламентирующий документ

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972).

Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций. Регламентирующий документ

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.28.

Глава 13. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования (часть II настоящих Правил) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены основные территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, городские леса и другие.

В настоящей главе содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляется в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 11 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории поселения могут быть выделены территории общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Обозначения	Наименование основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ВО	Земли водного фонда
ЛФ	Земли лесного фонда
СХ	Земли сельскохозяйственного назначения

На карте градостроительного зонирования территории поселения могут быть выделены территории общего пользования и земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются:

Обозначения	Наименование основных территорий общего пользования и земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются
ТОП	Территория общего пользования
ЛО	Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов
ДПИ	Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Статья 47 Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

ВО. Земли водного фонда

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и Липецкой области в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

ЛФ. Земли лесного фонда

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются применительно к землям государственного лесного фонда, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и государственной власти Липецкой области в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

СХ - Земли сельскохозяйственного назначения

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

ТОП - Территория общего пользования

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

ЛО - Территории, занятые линейными объектами

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для территорий, занятых линейными объектами. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

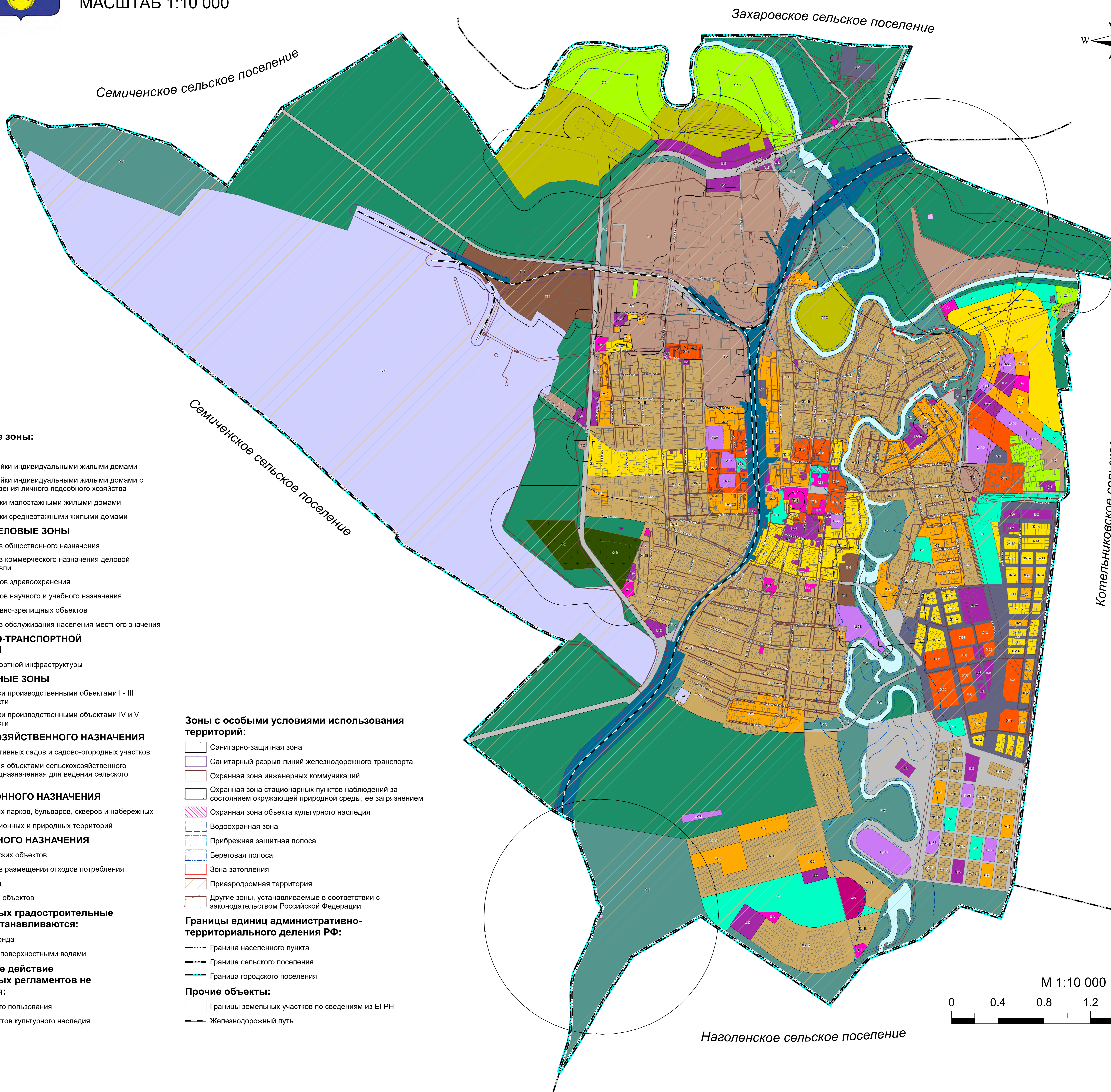
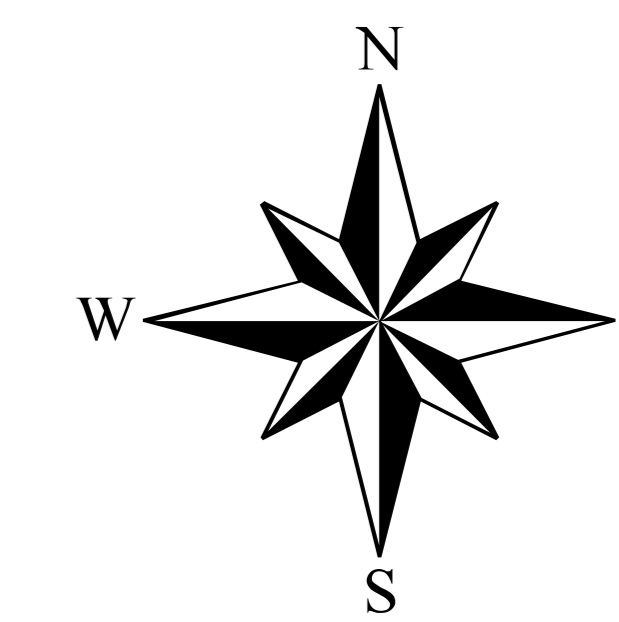
ДПИ - Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

В соответствии с пунктом 4 части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются для земельных участков, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не распространяются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
МАСШТАБ 1:10 000



Территориальные зоны:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднетажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Ц-1 Зона объектов общественного назначения
- Ц-2 Зона объектов коммерческого назначения деловой активности, торговли
- Ц-3А Зона объектов здравоохранения
- Ц-3Б Зона объектов научного и учебного назначения
- Ц-3В Зона спортивно-зрелищных объектов
- Ц-4 Зона объектов обслуживания населения местного значения

ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ИТ-1 Зона транспортной инфраструктуры

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- П-1 Зона застройки производственными объектами I - III классами вредности
- П-2 Зона застройки производственными объектами IV и V классами вредности

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СХ-1 Зона коллективных садов и садово-огородных участков
- СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-1 Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных
- Р-2 Зона рекреационных и природных территорий

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- С-1 Зона технических объектов
- С-2 Зона объектов размещения отходов потребления
- С-3 Зона кладбищ
- С-4 Зона военных объектов

Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

- Территории общего пользования
- Территории объектов культурного наследия

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Санитарно-защитная зона
- Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Зона затопления
- Приаэродромная территория
- Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

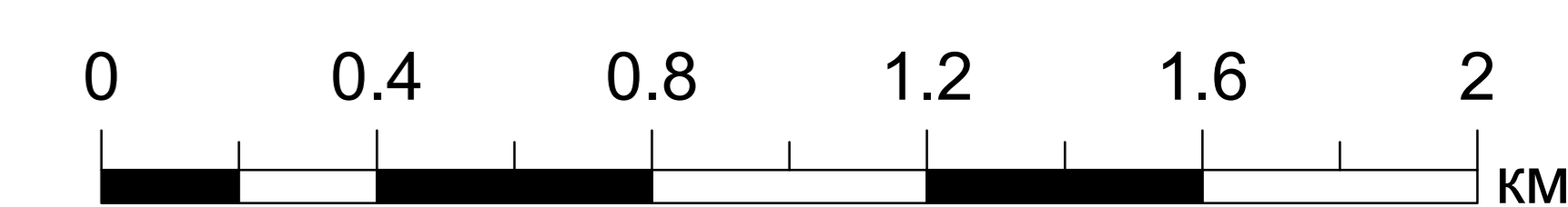
Границы единиц административно-территориального деления РФ:

- Граница населенного пункта
- Граница сельского поселения
- Граница городского поселения

Прочие объекты:

- Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- Железнодорожный путь

М 1:10 000



Наголенское сельское поселение



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
МАСШТАБ 1:10 000

