



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ЧИЛЕКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
4 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от «26» ноября 2021 г

№ 58/82

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 03.12.2020 г.  
№ 34/48 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чилековского  
сельского поселения Котельниковского муниципального района  
Волгоградской области»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая заключение о результатах публичных слушаний от 19.11.2021 г. № 1 по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Чилековского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области», Совет народных депутатов Чилековского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Чилековского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Чилековского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 03.12.2020 г. № 34/48, изложив раздел 3 «Градостроительные регламенты» в новой редакции, согласно приложению.

2. Разместить, настоящее решение в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты вступления в силу настоящего решения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному обнародованию, размещению на официальном сайте администрации Чилековского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

Глава Чилековского сельского поселения

А.А. Авдеев

### **РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### **1. Состав и порядок применения градостроительных регламентов**

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

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| № п/п | Зона с особыми условиями использования территории | Наименование объекта  | Размер зоны, м | Основание   | Информация о внесении сведений в ЕГРН |
|-------|---|---|----------------|---|---------------------------------------|
| 1     | 2   | 3   | 4              | 5   | 6                                     |
| 1     | Охранная зона объектов электроэнергетики          | ПС 35/10 кВ «Чилеково»  | 15             | Постановление Правительства РФ «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» № 736 от 26.08.2013<br>И Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009 | внесено                               |
| 2     |   | ВЛ 35 кВ "ЛЭП-35 №40" с отпайкой на ПС «Чилеково»   | 15             |   |                                       |
| 3     |   | ВЛ 10 кВ №7 от ПС «Чилеково»  | 10,5           |   |                                       |
| 4     |   | ВЛ-10 кВ №8 от ПС «Чилеково»  | 11             |   |                                       |
| 5     |   | ВЛ-10 кВ №1 от ПС «Чилеково»  | 10,5           |   |                                       |
| 6     |   | Воздушной линии 10 кВ электропередач и газопровода «Починки-Изобильное-Северо-Ставропольское ПХГ» | 10,5           |   |                                       |
| 7     | Охранная зона                                     | Магистральный   | 25             | Постановление   | внесено                               |

| № п/п | Зона с особыми условиями использования территории | Наименование объекта   | Размер зоны, м | Основание  | Информация о внесении сведений в ЕГРН |
|-------|---|--|----------------|--|---------------------------------------|
| 1     | 2   | 3  | 4              | 5  | 6                                     |
|       | трубопроводов                                     | нефтепровод «Куйбышев-Тихорецк»  |                | Федерального горного и промышленного надзора России «Об утверждении Правил охраны магистральных трубопроводов» от 24.04.1992 № 9 Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878 |                                       |
| 8     |   | Магистральный газопровод «Починки-Изобильное-ССПХГ»  |                |  |                                       |
| 9     | Охранная зона линий и сооружений связи            | Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) Самара-Тихорецк-Новороссийск 2-й пусковой комплекс                       | 2              | Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» № 578 от 09.06.1995  | внесено                               |
| 10    |   | Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) «Кузьмичи - Тихорецк» ОАО «Связьтранснефть»                              |                |  |                                       |
| 11    |   | Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) по трассе «Волга» на участке «г. Волгоград - г. Тихорецк»                |                |  |                                       |
| 12    |   | Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) «Шахты - Волгоград - Астрахань - Кочубей» на участке «Шахты - Волгоград» |                |  |                                       |
| 13    | Водоохранная зона                                 | пруд «Безымянный-68» №152  | 50             | Водный кодекс РФ   | отсутствует                           |

| № п/п | Зона с особыми условиями использования территории | Наименование объекта  | Размер зоны, м | Основание   | Информация о внесении сведений в ЕГРН |
|-------|---|---|----------------|---|---------------------------------------|
| 1     | 2   | 3   | 4              | 5   | 6                                     |
| 14    |   | пруд «Безымянный-67» с плотиной №151  |                |   |                                       |
| 15    |   | пруд «Чиков»  |                |   |                                       |
| 16    |   | пруд «Равнинный» с плотиной №148  |                |   |                                       |
| 17    |   | пруд с плотиной   |                |   |                                       |
| 18    |   | пруд  |                |   |                                       |
| 19    | Прибрежная защитная полоса                        | пруд «Безымянный-68» №152   | 50             | Водный кодекс РФ  | отсутствует                           |
| 20    |   | пруд «Безымянный-67» с плотиной №151  |                |   |                                       |
| 21    |   | пруд «Чиков»  |                |   |                                       |
| 22    |   | пруд «Равнинный» с плотиной №148  |                |   |                                       |
| 23    |   | пруд с плотиной   |                |   |                                       |
| 24    |   | пруд  |                |   |                                       |
| 25    | Защитная зона объекта культурного наследия        | Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы в х. Небыков   | 200            | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» | отсутствует                           |
| 26    |   | Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы в п. Терновой  |                |   |                                       |
| 27    |   | Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы в п. Равнинный |                |   |                                       |
| 28    |   | Братская могила   | 300            |   |                                       |

| № п/п | Зона с особыми условиями использования территории  | Наименование объекта  | Размер зоны, м | Основание  | Информация о внесении сведений в ЕГРН |
|-------|--|---|----------------|--|---------------------------------------|
| 1     | 2  | 3   | 4              | 5  | 6                                     |
|       |  | советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы в ж/д ст. Чилеково |                |  |                                       |
| 29    | Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Магистральный газопровод «Починки-Изобильное-ССПХГ»                         | 350            | СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* | внесено                               |

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

#### 3.1. Общие положения

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые-только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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

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

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

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

К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, установленные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

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

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

*Установлены следующие общие требования к размерам земельных участков:*

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

- минимальный – 400 кв. м;
- максимальный – 1500 кв. м;

2) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков,

предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, составляют:

- минимальный – 400 кв. м;
- максимальный – 2500 кв. м (для приусадебного земельного участка).

Предельное количество этажей определяется количеством надземных этажей здания.

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

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

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

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

## 5. Территориальные зоны

### 5.1. Жилая зона

Жилая зона предназначена для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|--|
| 1  | 2  |



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

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

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

| №  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                            | Ед. измер.     | Значение |
|----|--|----------------|----------|
| 1  | 2  | 3              | 4        |
| 1  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  |                |          |
| а) | минимальная площадь земельного участка   | м <sup>2</sup> | 400      |
| б) | максимальная площадь земельного участка  | м <sup>2</sup> | 2500     |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы  | м              | 10       |
| 2  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м              | 3        |
| 3  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | ед.            | 3        |
| 4  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка          | %              | 60       |

## 5.2. Общественно-деловая зона

### ОД-1. Общественно-деловая зона

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

потребностей населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1   | 2   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |
| Коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| Оказание услуг связи  | 3.2.3   |
| Бытовое обслуживание  | 3.3   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | 3.4.1   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | 3.5.1   |
| Объекты культурно-досуговой деятельности                        | 3.6.1   |
| Государственное управление                                      | 3.8.1   |
| Деловое управление  | 4.1   |
| Магазины  | 4.4   |
| Общественное питание  | 4.6   |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях                        | 5.1.2   |
| Площадки для занятий спортом                                    | 5.1.3   |
| Историко-культурная деятельность                                | 9.3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |
| Осуществление религиозных обрядов                               | 3.7.1   |
| Связь   | 6.8   |

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

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                            | Ед. измер.     | Значение |
|-------|--|----------------|----------|
| 1     | 2  | 3              | 4        |
| 1     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  |                |          |
| а)    | минимальная площадь земельного участка   | м <sup>2</sup> | 400      |
| б)    | максимальная площадь земельного участка  | м <sup>2</sup> | 10000    |
| в)    | минимальная ширина вдоль фронта улицы  | м              | 10       |
| 2     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м              | 3        |
| 3     | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений  | ед.            | 3        |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка          | %              | 80       |

### 5.3. Производственная зона

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

#### П-1. Производственная зона

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида-разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1   | 2   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции           | 1.15  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства                  | 1.18  |
| Хранение автотранспорта   | 2.7.1   |
| Коммунальное обслуживание                                       | 3.1   |
| Служебные гаражи  | 4.9   |
| Пищевая промышленность  | 6.4   |
| Склад   | 6.9   |
| Улично-дорожная сеть  | 12.0.1  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |
| Связь   | 6.8   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |   |
| Благоустройство территории                                      | 12.0.2  |

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

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                            | Ед. измер. | Значение                 |
|-------|--|------------|--------------------------|
|       |  |            | установлению             |
| в)    | минимальная ширина вдоль фронта улицы  | м          | не подлежит установлению |
| 2     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м          | 3                        |
| 3     | Предельная высота зданий, строений, сооружений   | м          | не подлежит установлению |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка          | %          | 80                       |

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований раздела 14 Свода правил «СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также положений об охране подземных вод.

Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, мероприятий антитеррористической направленности.

#### 5.4. Зоны сельскохозяйственного использования

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается, а правовой режим данных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

#### **СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования**

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1   | 2   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка    | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|
| 1  | 2   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                    |   |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур           | 1.2   |
| Овощеводство   | 1.3   |
| Животноводство   | 1.7   |
| <b>Скотоводство</b>  | <b>1.8</b>  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках           | 1.16  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства                     | 1.18  |
| Предоставление коммунальных услуг                                  | 3.1.1   |
| Размещение автомобильных дорог                                     | 7.2.1   |
| Трубопроводный транспорт   | 7.5   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                      |   |
| Связь  | 6.8   |
| Гидротехнические сооружения  | 11.3  |
| Специальная деятельность   | 12.2  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>             |   |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются |   |

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

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

### СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного использования

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

пунктов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка        | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|
| 1  | 2   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                        |   |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур               | 1.2   |
| Овощеводство   | 1.3   |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                  | 1.15  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках               | 1.16  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства                         | 1.18  |
| Сенокошение  | 1.19  |
| Предоставление коммунальных услуг                                      | 3.1.1   |
| Улично-дорожная сеть   | 12.0.1  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                          |   |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются |   |

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

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                            | Ед. измер.     | Значение                 |
|-------|--|----------------|--------------------------|
| 1     | 2  | 3              | 4                        |
| 1     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  |                |                          |
| а)    | минимальная площадь земельного участка   | м <sup>2</sup> | 400                      |
| б)    | максимальная площадь земельного участка  | м <sup>2</sup> | не подлежит установлению |
| в)    | минимальная ширина вдоль фронта улицы  | м              | не подлежит установлению |
| 2     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м              | 3                        |
| 3     | Предельная высота зданий, строений, сооружений   | м              | не подлежит установлению |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка          | %              | 50                       |

5.5. Зоны рекреационного назначения

## Р-1. Зона объектов рекреационного назначения

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1   | 2   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |
| Предоставление коммунальных услуг                               | 3.1.1   |
| Парки культуры и отдыха   | 3.6.2   |
| Площадки для занятий спортом                                    | 5.1.3   |
| Историко-культурная деятельность                                | 9.3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования отсутствуют |   |

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

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

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

## Р-2. Зона санитарно-защитного озеленения

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

### 5.6. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

#### ИТ-1. Зона инженерной и транспортной инфраструктур



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

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|--|
| 1  | 2  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                        |  |
| Предоставление коммунальных услуг                                      | 3.1.1  |
| Заправка транспортных средств  | 4.9.1.1  |
| Связь  | 6.8  |
| Железнодорожный транспорт  | 7.1  |
| Размещение автомобильных дорог   | 7.2.1  |
| Обслуживание перевозок пассажиров                                      | 7.2.2  |
| Трубопроводный транспорт   | 7.5  |
| Улично-дорожная сеть   | 12.0.1   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                          |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                            | 2.1.1  |
| Историко-культурная деятельность                                       | 9.3  |

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

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

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

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

### 5.7. Зона специального назначения

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

#### СН-1. Зона кладбищ

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1   | 2   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |
| Предоставление коммунальных услуг                               | 3.1.1   |
| Историко-культурная деятельность                                | 9.3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0  |
| Ритуальная деятельность   | 12.1  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |
| Осуществление религиозных обрядов                               | 3.7.1   |

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

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

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

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