



## КОТОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

---

### РЕШЕНИЕ

от 25 сентября 2024 года

№ 168/62-4

#### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области**

В соответствии со ст. 30, ст. 31, ст. 32, ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского поселения г. Котово, с учетом заключения общественных обсуждений от 09.04.2024, Котовская городская Дума решила:

1. Внести в Правила и застройки городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Котовской городской Думы от 30.11.2018 № 63-РД «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области (Положения о территориальном планировании)» следующие изменения:

1.1. Правила землепользования и застройки городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области изложить в редакции, согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования путем официального опубликования посредством размещения на официальном сайте администрации городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://котово34.рф/>).

Глава городского поселения  
г. Котово

Председатель Котовской  
городской Думы

---

Н.Н.Ефимченко

---

И.А.Новомлинова

---

## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	4
ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	4
Статья 2. Цели и задачи ПЗЗ .....	5
Статья 3. Содержание и порядок применения ПЗЗ .....	6
Статья 4. Открытость и доступность ПЗЗ .....	7
Статья 5. Использование объектов недвижимости, не соответствующих ПЗЗ .....	8
Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки .....	8
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ .....	9
<b>ГЛАВА 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</b>	<b>10</b>
<b>Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....</b>	<b>10</b>
Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	11
Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства .....	12
ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	13
Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории .....	13
ГЛАВА 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	15
Статья 12. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний .....	15
ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки ...	16
Внесение изменений в ПЗЗ .....	16
ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки .....	21
Статья 14. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности .....	21
Статья 15. Установление публичных сервитутов .....	21
Статья 16. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования .....	22
Статья 17. Градостроительный план земельного участка .....	23
Статья 18. Договоры о развитии застроенной территории, о комплексном освоении территории ..	24
<b>Статья 19. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль,</b>	
общественный земельный контроль .....	24
РАЗДЕЛ 2. Карта градостроительного зонирования .....	24

Статья 20. Состав и содержание карты градостроительного зонирования .....	24
Статья 21. Виды территориальных зон .....	25
РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты .....	26
Статья 22. Состав и порядок применения градостроительных регламентов .....	26
Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общие положения	27
ГЛАВА 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	38
Статья 24. Общие положения .....	38
Статья 25. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .	39
<b>Статья 26. 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 .....</b>	<b>43</b>
ГЛАВА 8. Территориальные зоны .....	44
Статья 27. Жилые зоны .....	44
Статья 28. Общественно-деловые зоны .....	47
Статья 29. Производственные зоны .....	51
Статья 30. Зоны сельскохозяйственного использования .....	53
Статья 31. Рекреационные зоны .....	57
Статья 32. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры .....	59
Статья 33. Зоны специального назначения .....	61
РАЗДЕЛ 4. Приложение. Сведения о границах территориальных зон .....	62

## РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

#### Статья 1. Общие положения

Городское поселение г. Котово в составе Котовского муниципального района Волгоградской области образовано Законом Волгоградской области от 22.12.2004 № 974-ОД «Об установлении границ и наделении статусом Котовского муниципального района и муниципальных образований в его составе».

В состав поселения входит населенный пункт - город Котово.

Городское поселение не имеет территорий исторического поселения федерального значения или территорий исторического поселения регионального значения.

Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области (далее - ПЗЗ, Правила) являются муниципальным правовым актом городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области (далее - городское поселение г. Котово), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом городского поселения г. Котово, Генеральным планом городского поселения г. Котово и иными муниципальными правовыми актами городского поселения г. Котово с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

- размещения ПЗЗ на официальном сайте городского поселения г. Котово Котовского муниципального района, на сайте Котовского муниципального района в сети «Интернет»;

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

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

Правила землепользования и застройки городского поселения г. Котово являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Котовской городской Думы и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории городского поселения г. Котово.

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

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

## Статья 2. Цели и задачи ПЗЗ

Предметом регулирования Правил является зонирование территории городского поселения г. Котово. Правила подготовлены применительно ко всей территории городского поселения г. Котово.

Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## Статья 3. Содержание и порядок применения ПЗЗ

ПЗЗ распространяются на всю территорию муниципального образования городского поселения г. Котово.

Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах

территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

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

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории (при наличии).

Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в

качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

#### Статья 4. Открытость и доступность ПЗЗ

Настоящие Правила, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления.

Администрация городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области (далее - администрация городского поселения г. Котово) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации, в соответствии с порядком опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления, и обеспечивает к ним доступ на странице официального сайта администрации городского поселения с учётом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, обеспечивает доступ к Правилам в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП), а также в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Население городского поселения г. Котово имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами городского поселения г. Котово.

#### Статья 5. Использование объектов недвижимости, не соответствующих ПЗЗ

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту (далее - не соответствующие ПЗЗ), 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.

Реконструкция не соответствующих ПЗЗ объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование не соответствующих ПЗЗ земельных

участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

Органами местного самоуправления городского поселения г. Котово, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) Котовская городская Дума, принимающая решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;

2) администрация городского поселения г. Котово (далее - Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области (далее - Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Волгоградской области, нормативными правовыми актами муниципального образования, Положением о Комиссии.

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Администрации.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом администрации городского поселения г. Котово.

К полномочиям Комиссии относятся:

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

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

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

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно

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

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

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами городского поселения город Котово, настоящими Правилами;

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

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

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для каждой из территориальных зон, установленной ПЗЗ городского поселения г. Котово могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может

осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном в статье 9 настоящих Правил.

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.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается только при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

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

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

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

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

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

Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или

приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

### ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

#### Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.

Видами документации по планировке территории являются:

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

Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) принимаются администрацией городского поселения по собственной инициативе в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, указанными в ней, за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных

регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами администрации городского поселения город Котово.

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

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

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

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

##### Статья 12. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, по следующим проектам:

- 1) проектам правил землепользования и застройки,
- 2) проектам, предусматривающим внесение изменений в ПЗЗ,
- 3) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,
- 4) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,
- 5) проектам планировки территории и проектам межевания территории.

Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вышеуказанным проектам определяется положениями ГрК РФ, Уставом городского поселения г. Котово, решением Котовской городской Думы.

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

##### Статья 13 Внесение изменений в ПЗЗ

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

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации 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 изменений в документы территориального планирования;
- 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 (далее - ЕГРН) описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с осо-

быми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

4. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ направляются в Комиссию.

5. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ 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 Волгоградской области 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 соответствующей территории поселения;

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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

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

5. В целях внесения изменений в ПЗЗ в случаях, предусмотренных пунктами 2, 4 - 6 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного

изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

7. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ или об отклонении предложения о внесении изменений в ПЗЗ с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

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

9. Котовская городская Дума осуществляет проверку проекта о внесении изменений в ПЗЗ, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения г. Котово, схеме территориального планирования Котовского муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и

материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки Котовская городская Дума направляет проект о внесении изменений в ПЗЗ главе Администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и вышеуказанным документам, в Комиссию на доработку.

11. Глава Администрации при получении от Котовской городской Думы проекта о внесении изменений в ПЗЗ принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

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

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в ПЗЗ проводятся в порядке, определяемом Уставом городского поселения г. Котово и (или) нормативным правовым актом Котовской районной Думы Волгоградской области в соответствии с положениями ГрК РФ.

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в ПЗЗ составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в ПЗЗ в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в ПЗЗ проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в ПЗЗ Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в ПЗЗ и представляет указанный проект главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие ПЗЗ являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

15. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в ПЗЗ и указанных в части 14 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Котовскую городскую Думу или об отклонении проекта о внесении изменений в ПЗЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Котовская городская Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в ПЗЗ и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Администрации на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в ПЗЗ.

Проект о внесении изменений в ПЗЗ, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

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

В случае поступления требования, предусмотренного частью 17 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в ПЗЗ глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в ПЗЗ путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в ПЗЗ в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 18 настоящей статьи, не требуется.

Срок уточнения ПЗЗ в соответствии с частью 18 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 17 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 14. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

заключается в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, другими федеральными законами.

#### Статья 15. Установление публичных сервитутов

Сервитут устанавливается и прекращается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Волгоградской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

- проведения дренажных работ на земельном участке;

- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Сервитут может быть срочным или постоянным.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

Публичный сервитут может быть прекращён в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путём принятия акта об отмене сервитута.

Статья 16. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования - земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, парками, лесопарками, скверами, садами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

Земельные участки (земли) общего пользования не подлежат приватизации, могут включаться в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

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

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

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

Статья 17. Градостроительный план земельного участка

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

Источниками информации для подготовки градостроительного плана зе-

мельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 18. Договоры о развитии застроенной территории, о комплексном освоении территории

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях жилищного строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 19. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

На территории муниципального образования осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

Предметом проверок при осуществлении государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

## РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 20. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические материалы, отображающие границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территории.

Карта градостроительного зонирования включает в себя следующие карты:

- карта градостроительного зонирования территории городского поселения г. Котово, на которой установлены границы территориальных зон (в масштабе М 1:25000, с фрагментом в масштабе М 1:10000 в отношении г. Котово;

- карта зон с особыми условиями использования территории городского поселения г. Котово в масштабе М 1:25000, с фрагментом в масштабе 1:10000 в отношении г. Котово.

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

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

Границы зон с особыми условиями использования территории, отображенные на карте, определены в соответствии с документацией (при ее наличии) об установлении и описании границ указанных зон, а при ее отсутствии

- нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в случае, когда таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

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

Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 утверждены Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 21. Виды территориальных зон

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

Порядок установления, виды, состав и границы территориальных зон

определяются в соответствии с требованиями статей 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В результате градостроительного зонирования территории Котовского городского поселения определены виды территориальных зон, представленные в таблице и отображенные на карте градостроительного зонирования.

#### Территориальные зоны

<b>Кодовое обозначение территориальной зоны</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
1	2
	<b>Жилые зоны</b>
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	<b>Общественно - деловые зоны</b>
ОД-1	Общественно-деловая зона
ОД-2	Многофункциональная общественно-деловая зона
	<b>Производственные зоны</b>
П-1	Производственная зона
	<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Иная зона сельскохозяйственного назначения
	<b>Рекреационные зоны</b>
Р-1	Зона рекреационного назначения
	<b>Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры</b>
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
	<b>Зоны специального назначения</b>
СН-1	Зона специального назначения

### РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 22. 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.

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

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

Статья 23. 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 строитель-

ства, 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 городского поселения г. Котово на картах отображены в соответствии с действующим законодательством РФ и с учетом сведений из ЕГРН.

Таблица 1. Зоны с особыми условиями использования территории

№ 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	ВЛ-16-10 кВ ПС Котово	10	Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009г. №160	внесена
		ВЛ-7-10 кВ ПС Котово	10		внесена
		ВЛ-21-10 кВ ПС Котово	10		внесена
		ВЛ-11-10 кВ ПС Котово	10		внесена
		Воздушная линия электропередачи ВЛ 35 кВ "Котово-Ефимовская"	20		внесена
		ВЛ 35 кВ "Коробки-Котово"	15		внесена
№ 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
		ВЛ-10кВ двухцепная от ПС 110кВ "Котово" до РП-1	10		внесена
		КЛ-10кВ от ПС 110кВ "Котово" до РП-1	2		внесена
		ВЛИ-0,4 кВ от существующей ВЛИ-0,4 кВ ТП-211	2		внесена
		Воздушная ЛЭП 10 кВ	10		внесена
		Воздушная ЛЭП 0,4 кВ	2		внесена
		ВЛИ-0,4кВ от РУ-0,4кВ гр.1 ТП-293, г. Котово	2		внесена
		Охранная зона КЛ- 0,4кВ от РУ-0,4кВ ТП- 247 до ж/д №76	1		внесена
		ВЛ-19-10 кВ ПС Котово	10		внесена
		ВЛЗ-10 кВ от оп.№5- 7/4	10		внесена
		ВЛ-10 кВ Л-5 РП-1 до РУ-10 кВ КТП-227			
		ВЛИ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ КТП-227	2		внесена
		Воздушная линия электропередачи ВЛ 35 кВ "Коробки-Котово"	15		внесена

		Воздушная линия электропередачи ВЛ 110 кВ №442	25		внесена
		Воздушная линия электропередачи ВЛ 110 кВ №441	25		внесена
		ВЛ-28-6 кВ ПС Коробки	10		внесена
		Электроснабжения средств ЭХЗ распределительного газопровода Коробки-Камышин	2		внесена
		ВЛИ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ КТП-228	2		внесена
		ВЛЗ-10 кВ от оп.№88 ВЛ-10 кВ Л-11 РП-1 до РУ-10 кВ КТП-228	10		внесена
		КЛ-0,4 кВ от ТП-250	1		внесена
		ВЛИ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ КТП-328	2		внесена
№ 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
		ВЛИ-0,4кВ от существующей ВЛИ-0,4кВ ф.3 ТП-330	2		внесена
		ВЛЭ-6 кВ от ПС "Коробки" до ПС "ГПЗ"	17		внесена
		ВЛ-10 кВ газопровода Починки-Изобильное-Северо-Ставропольское ПХГ	10		внесена
		ВЛИ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ гр.5 КТП-245	2		внесена
		ВЛИ-0,4кВ от существующей ВЛИ-0,4кВ ф.2 ТП-274	2		внесена
		ВЛИ-0,4кВ от ВЛ-0,4кВ гр.2 ТП-295	2		внесена
		Отпайка на ПС "Котово" от воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ №441	20		внесена
		Отпайка на ПС "Котово" от воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ №442	20		внесена
		ПС 110/35/10 кВ "Котово"	20		внесена
		Отпайка на ПС "Котово" от воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ №442	20		внесена
		ВЛ-10 кВ газопровода Починки-Изобильное-Северо-Ставропольское ПХГ	10		внесена
		ВЛ-6 кВ Коробковской промплощадки	10		внесена

		ВЛ-6 кВ Коробков-ской промплощадки	10		внесена
		ВЛ-6 кВ №4 от п/ст 35/6 кВ №4 до РУ-6 кВ СПН-1 (1-я очередь)	10		внесена
		ВЛ-6 кВ №3 от РУ-6 кВ №11 до РУ-6 кВ "СПН-1"	10		внесена
		ВЛ-35 кВ от п/ст №3 до п/ст №2	15		внесена
		ВЛ-6кВ №4 от РУ-6кВ №4 до РУ-6кВ "СПН- 2"	10		внесена
№ 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
		ВЛ-6кВ №4 от РУ-6кВ №4 до РУ-0,4кВ "СПН-2"	10		внесена
		ВЛ-6кВ №4 от РУ-6кВ №4 до РУ-0,4кВ СПН-2	10		внесена
		ВЛ-6кВ №4 от РУ-6кВ №4 до РУ-0,4кВ СПН-2	10		внесена
		ВЛ-6кВ №4 от п/ст 35/6 кВ №4 до РУ-6кВ "СПН-1"	10		внесена
		ВЛ-6кВ №21 от ПС 35/6 кВ №4 до РУ-6кВ "СПН-2"	10		внесена
		ВЛ-110 кВ №410 ПС «Коробки»-ПС «Филино»	23		внесена
		Электроснабжения средств ЭХЗ распределительного газопровода Коробки-Лог", 0,23кВ	2,5		внесена
		Строительство ВЛ- 6кВ №4 от ПС 110/35/6 кВ	10		внесена
		ВЛ 35 кВ №5	17		внесена
		Здание трансформаторной подстанции «ЦООГ» Коробковская промплощадка	10		внесена
		Комплектно-трансформаторная подстанция на ЦООГ Коробковская газопровода Починки - Изобильное - Северо-Ставропольское ПХГ	10		внесена
		ПС 110/35/6 кВ "Коробки"	20		внесена
		ВЛ-0,4кВ №1 от КТП-125/250 ВЛ-10кВ №16	2		внесена
		ВЛИ-0,4 кВ гр.11 ТП-221	2		внесена
		КТП-228	10		внесена

		ВЛ-10 кВ от ВЛ-10 кВ Л-11 ПС 110/35/10 кВ	10		внесена
		КТП-227	10		внесена
		Реклоузер 10 кВ между Л- 21 РП-1 и Л-	10		внесена
№ п/ п	Зона с особыми условиями ис- пользования территории	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6
		26 ПС 110/35/10 "Ко- тово"			
		КТП-306	10		внесена
		ВЛИ-0,4кВ от РУ- 0,4кВ КТП-304	2		внесена
		ЛЭП-0,4 кВ от ТП-289	2		внесена
2.	Охранная зона трубопроводов	Надземный газопровод	2	Решение Комитета по управлению госу- дарственным иму- ществом Волгоградской области №135 от 04.02.2021г. «Об установлении ЗО- УИТ - охранной зоны газораспределительной сети, ограничений (обременений) на входя- щие в нее земельные участки и утверждении ее границ». Постановление Пра- вительства Российской Федерации от 20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газо- распределительных сетей" Постановление Фе- дерального горного и промышленного надзора России от 22 апреля 1992 г. №9	внесена
		Газопровод низкого давления по г. Котово	2		внесена
		Надземный газопровод среднего давления	2		внесена
		Надземный газопровод низкого давления	2		внесена
		Газопровод низкого давления	2		внесена
		Магистральный нефтепровод "Куйбышев - Тихорецк"	25		внесена
		Магистральный нефтепровод "Сара- тов- Кузьмичи"	25		внесена
		Магистрального нефтепровод "Жир- новск-Волгоград"	25		внесена
		Трубопровод ОАО «РИТЭК»	25		внесена
		Производственно-тех- нологический комплекс распределительного газопровода Ко- робки- Сторожевка	25		внесена
		АГРС "Энергия-1" г. Котово" (инв. № 7006)	100		внесена
		Газопровод-отвод к АГРС "Энергия-1" г. Котово	25		внесена
		Производственно-тех- нологический комплекс распределительного газопровода Коробки- Камышин	25		внесена
		Производственно-тех- нологический комплекс распределительного газопровода Коробки- Сторожевка	25		внесена
		Трубопровод АО «РИТЭК»	39	внесена	

№ 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
		Газопровод СПН-Мирошники-СОУ	2		внесена
		Распределительный газопровод "Коробки-Лог"	25		внесена
		Нефтепровод СПН-1 ЦППН	25		внесена
		Производственно-технологический комплекс распределительного газопровода Коробки-Камышин	25		внесена
		Электрохимзащита распределительного газопровода Коробки-Лог	10		внесена
		Трубопровод ОАО «РИТЭК»	25		внесена
		Подземный газопровод низкого давления	2		внесена
		Подземный газопровод среднего давления	2		внесена
		Шкафной газораспределительный пункт ГРПШ	10		внесена
3.	Охранная зона линий и сооружений связи	Фрагмент зоновой транспортной сети ВОЛС ОАО "МегаФон" на участке г. Камышин - г. Котово	2	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"	внесена
		ВОЛС ОАО «Мегафон» в Волгоградской области на участке «г. Котово - р.п. Красный Яр - р.п. Линево - г.Жирновск»	2		внесена
		Телефонная сеть НВ ПТУС. АТС Волгоградского РНУ. Техническое перевооружение на участке УС	2		внесена
		КЛС "Коробки - НГДУ"	2		внесена
		КЛС "Кузьмичи-Саратов"	2		внесена
		КЛС "Коробки - Ново-млиново"	2		внесена
		КЛС "П. Михайловка-Кузьмичи"	2		внесена
№ 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
		КЛС "Коробки - Ефимовка"	2		внесена

4.	Санитарно-защитная зона	ПАО «Волгоград-нефтегеофизика», производственная площадка ГППП №2, расположенная по адресу: Волгоградская область, г. Котово, ул. им. Чернышевского, д. 25б	до 20	Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области от 26.10.2021г. № 0919-79-21 «Об установлении санитарно-защитной зоны»	внесена
		Коробковская производственная площадка Антиповского ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Волгоград»	до 100	Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области от 12.07.2019 № 09-1933-19 «Об установлении санитарно-защитной зоны» в границах санитарно-защитной зоны Коробковской производственной площадки Антиповского ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Волгоград»	внесена
		ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» АЗС № 34451	до 100	Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области от 11.11.2020 № 09-1970-20 «Об установлении санитарно-защитной зоны»	внесена
№ 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
		Объект IV класса опасности - Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛГАДОМИНИОН» (АЗС Котово)	до 100	Сведения отсутствуют	внесена
5.	Зона минимальных расстояний до магистральных газопроводов или промышленных	"АГРС "Энергия-1" г. Котово" (инв. № 7006)	150	Постановление администрации Котовского муниципального района Волгоградской области №565 от	внесена
		Газопровод-отвод к АГРС "Энергия-1" г. Котово" (инв. № 7006)	75		внесена

	трубопроводов	Газопровод-отвод на АГРС г. Котово	100	18.04.2017 г. «Об установлении границ зон минимальных расстояний».	внесена
		Производственно-технологический комплекс распределительного газопровода Коробки-Камыши	150		внесена
		Производственно-технологический комплекс распределительного газопровода Коробки-Сторожевка	150		внесена
		Распределительный газопровод "Коробки-Лог"	150		внесена
6.	Водоохранная зона	р. Малая Казанка	200	Водный кодекс РФ	отсутствует
		пруд Малая Казанка	200		
		прочие водные объекты	50		
№ 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
7.	Прибрежная защитная полоса	р. Малая Казанка	50	Водный кодекс РФ	отсутствует
		пруд Малая Казанка	50		
		прочие водные объекты	50		
8.	Защитная зона объекта культурного наследия	Могила Нежинского Н.П., погибшего в годы гражданской войны в борьбе за власть Советов	200	Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 44 от 05 февраля 2021г.	внесена
		Братская могила работников сельского Совета, погибших от рук белобандитов	200	Федеральный закон от 24.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	отсутствует
		Братская могила участников гражданской войны и советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	200		отсутствует
9.	Придорожные полосы автомобильных дорог	Подъезд от автомобильной дороги "Михайловка (км 29,4) - Даниловка - Котово" к АБЗ	50	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	отсутствует
		Автомобильная дорога "Михайловка (км 29,4) - Даниловка - Котово"	50		отсутствует
		Автомобильная дорога "Котово - Моисеево - Попки"	50		отсутствует

		Автомобильная дорога "Калининск (Саратовская область) - Жирновск - Котово - Камышин" (в границах территории Волгоградской области)	50		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	
10.	Зона подтопления и затопления	Зона затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности территорий, прилегающих к реке Малая Казанка	Устанавливается в соответствии с решением Нижне-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов об установлении границ зон затопления от 25.02.2020 №78	Решение Нижне-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов об установлении границ зон затопления от 25.02.2020 №78, Водный кодекс	внесена	
		Зона сильного подтопления территорий, прилегающих к реке Малая Казанка		Приказ Нижне-Волжского бассейнового водного управления от 27.05.2022 № 272 «Об установлении границ зон подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления р. Малая Казанка в границах г. Котово и с. Коростино Котовского муниципального района Волгоградской области», Водный кодекс	внесена	
		Зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к реке Малая Казанка	Устанавливается в соответствии с приказом Нижне-Волжского бассейнового водного управления от 27.05.2022 № 272 «Об установлении границ зон подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления р. Малая Казанка в границах г. Котово и с. Коростино Котовского муниципального района Волгоградской области»			внесена
		Зона слабого подтопления территорий, прилегающих к реке Малая Казанка				внесена
11.	Иная зона	Котовское общедоступное охотничье угодье	Часть территории поселения	Приказ Управления охотничьего и рыболовного хозяйства Администрации Волгоградской области от 22.06.2007 № О-86.	внесена	
		Охотничье угодье "Лапшинское"	Часть территории поселения		внесена	
		Охотничье угодье "Моисеевское"	Часть территории поселения		внесена	

## ГЛАВА 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 24. Общие положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих ПЗЗ, установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

Статья 25. 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:

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

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

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

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

минимальная ширина вдоль фронта улицы;

максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

максимальные выступы за красную линию ступеней и прямков;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

минимальная доля озеленения территории земельных участков.

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 (без учета технических устройств (антенн, дымовых и вентиляционных труб).

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

В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градо-

строительными регламентами установлены следующие:

- 1) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2,0 метров и ниже 3,5 метров от уровня земли;
- 2) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков допускаются по согласованию Администрации.

Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

- 1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;
- 2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:
  - а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
  - б) открытыми спортивными площадками;
  - в) другими подобными объектами.

Таблица 2. Минимальная доля озеленения территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная доля озеленения территории земельных участков
1	Парки культуры и отдыха (3.6.2); Развлекательные мероприятия (4.8.1); Благоустройство территории (12.0.2)	70% территории земельного участка
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	40% территории земельного участка
№ п/п	Вид использования	Минимальная доля озеленения территории земельных участков
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Площадки для занятий спортом (5.1.3); Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	40% территории земельного участка
4	Прочие (*)	15% территории земельного участка

(\*) - за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по минимальная доля озеленения территории земельных участков не устанавливаются:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) сельскохозяйственное использование (1.0);
- 3) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 4) автомобильный транспорт (7.2).

При совмещении на одном участке видов использования с различными

требованиями к озеленению минимальная доля озеленения территории земельных участков рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 3.

Таблица 3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 машино-место на земельный участок
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1 машино-место на земельный участок
3	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1); Площадки для занятий спортом (5.1.3); Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
4	Парки культуры и отдыха (3.6.2); Благоустройство территории (12.0.2)	3 машино-места на 1,0 га территории участка
5	Ритуальная деятельность (121)	10 машино-мест на 1,0 га территории участка

Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории

земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области.

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

При формировании земельного участка в границах существующей застройки для размещения нового объекта капитального строительства для территориальных зон Ж-1, Ж-2, ОД-1, ОД-2, Р-1 разработка документации по планировке территории обязательна.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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

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

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

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

Статья 26. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспе-

ченности 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

## ГЛАВА 8. Территориальные зоны

### Статья 27. Жилые зоны

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

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

#### 1. 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, а также объектов обслуживания жилой застройки.

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>	
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
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Служебные гаражи	4.9
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Государственное управление	3.8.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Ведение огородничества	13.1

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнительно определяются в соответствии со статьей 24 Правил.

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. из-мер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	кв.м	300
б)	максимальная площадь земельного участка	кв.м	10000
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10
г)	максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	м <sup>2</sup>	160
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
	- минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений	м	3
	- минимальный отступ от границ смежного земельного участка блокированного жилого дома (в месте блокировки)	м	0
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	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 2	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 3 пункта 3.2	

## 2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью до 4-х этажей включительно, строений, сооружений обслуживания жилой застройки.

### 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>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7

Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Государственное управление	3.8.1
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение обороны и безопасности	8.0

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 24 Правил.

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	кв.м	300
б)	максимальная площадь земельного участка	кв.м	50000
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,		
№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
	- минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений	м	3
	- минимальный отступ от границ смежного земельного участка блокированного жилого дома (в месте блокировки)	м	0
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	ед.	4
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	60
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 2 пункта 3.2	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 3 пункта 3.2	

Статья 28. Общественно-деловые зоны

### 1. ОД-1. Общественно-деловая зона

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Государственное управление	3.8.1
Деловое управление	4.1
	4.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Рынки	4.3
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Связь	6.8
Склад	6.9

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 24 Правил.

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>	300
б)	максимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	50000
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10
<b>№ п/п</b>	<b>Пределные (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
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	%	60
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 2 пункта 3.2	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 3 пункта 3.2	

## 2. ОД-2. Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно деловая зона предусматривает размещение объектов жилого, 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

<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>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Обслуживание жилой застройки	2.7
Государственное управление	3.8.1
Деловое управление	4.1
	4.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
Рынки	4.3
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7

Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Отдых (рекреация)	5.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Санаторная деятельность	9.2.1
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Хранение автотранспорта	2.7.1
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Служебные гаражи	4.9
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Связь	6.8
Склад	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 24 Правил.

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>	300
№ 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
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	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	%	60

5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 2 пункта 3.2
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 3 пункта 3.2

## Статья 29. Производственные зоны

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.

### 1. 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
Коммунальное обслуживание	3.1
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Производственная деятельность	6.0
Недропользование	6.1
Пищевая промышленность	6.4
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Склад	6.9
Складские площадки	6.9.1
Трубопроводный транспорт	7.5
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Обеспечение научной деятельности	3.9
Магазины	4.4
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Специальное пользование водными объектами	11.2
---	------

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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
№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
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	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	ед.	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	80
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 2 пункта 3.2	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 3 пункта 3.2	

### Статья 30. 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.

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

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий создания объектов сельскохозяйственного назначения внутри населенного пункта.

**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>	
Овощеводство	1.3
Пчеловодство	1.12
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Сенокошение	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ветеринарное обслуживание	3.10
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Общественное питание	4.6
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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
<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
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению

2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	ед.	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 2 пункта 3.2	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 3 пункта 3.2	

## 2. СХ-2. Иная зона сельскохозяйственного назначения

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

### 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>	
Растениеводство	1.1
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2
Овощеводство	1.3
Садоводство	1.5
Животноводство	1.7
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Сенокошение	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	11.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей

## 24 Правил.

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 установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	м	1
№ 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
	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	ед.	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	10
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 2 пункта 3.2	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 3 пункта 3.2	

## Статья 31. Рекреационные зоны

## 1. Р-1. Зона 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>	
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Отдых (рекреация)	5.0
Охота и рыбалка	5.3
Историко-культурная деятельность	9.3
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Сенокошение	1.19
Общественное питание	4.6
Туристическое обслуживание	5.2.1
Общее пользование водными объектами	11.1
Гидротехнические сооружения	11.3

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 24 Правил.

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	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	ед.	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	не подлежит установлению
№ 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
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 2 пункта 3.2	

6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 3 пункта 3.2
---	---	-------------------------------

## Статья 32. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

### 1. Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
	2.7.2
Размещение гаражей для собственных нужд	
Автомобильный транспорт	7.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Гостиничное обслуживание	4.7
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Деловое управление	4.1
	4.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Производственная деятельность	6.0
Склад	6.9
Складские площадки	6.9.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнительно определяются в соответствии со статьей 24 Правил.

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	к <sup>2</sup>	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	к <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	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	ед.	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
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	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 2 пункта 3.2	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 3 пункта 3.2	

### Статья 33. Зоны 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.

#### 1. СН-1. Зона специального назначения

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов  
капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	3

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Историко-культурная деятельность	9.3
Ритуальная деятельность	12.1
Специальная деятельность	12.2
<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 со статьей 24 Правил.

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 установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	ед.	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	не подлежит установлению
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 2 пункта 3.2	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 3 пункта 3.2	

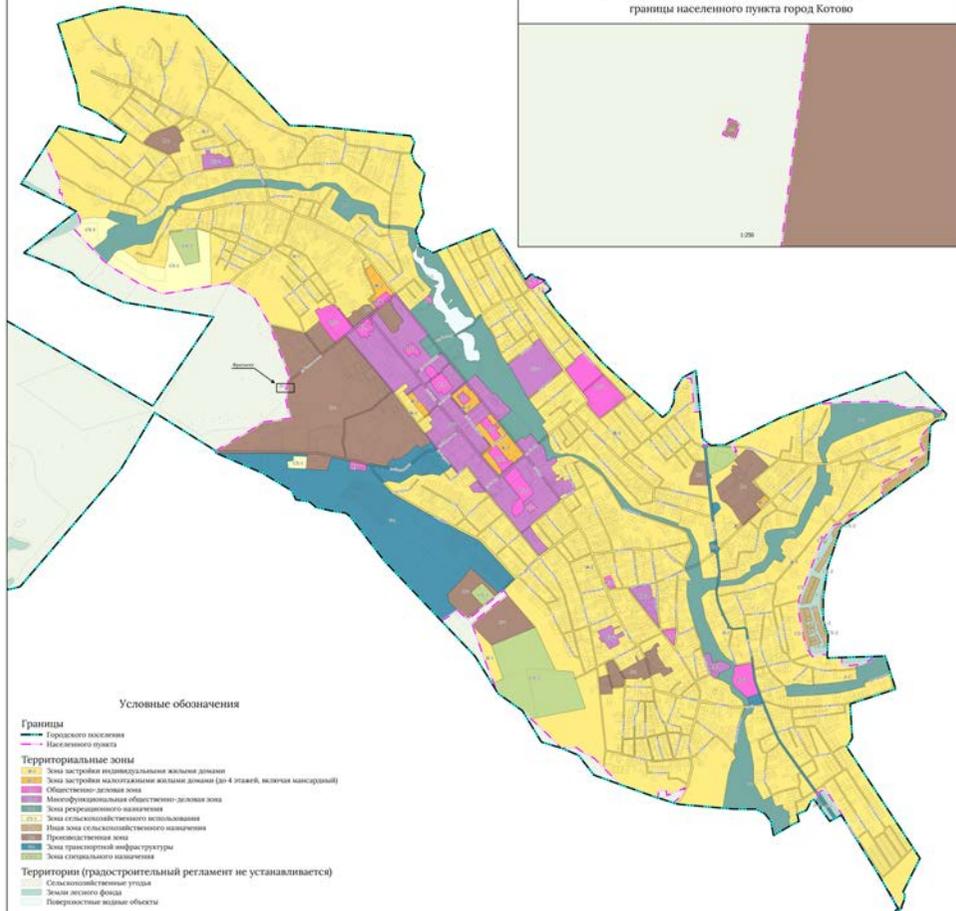
#### РАЗДЕЛ 4. ПРИЛОЖЕНИЕ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

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

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
 ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД КОТОВО  
 КОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
 Карта градостроительного зонирования территории городского поселения город Котово  
 Фрагмент территории в отношении город Котово

Фрагмент территории в отношении второго контура  
 границы населенного пункта город Котово



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
 ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД КОТОВО  
 КОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
 Карта градостроительного зонирования территории городского поселения город Котово

