

Раздел 2. Градостроительное зонирование

Глава 7. Карты градостроительного зонирования

Статья 14. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой картографический материал, в котором отображаются границы территориальных зон и зон с особыми условиями в границах населенных пунктов и территорий садоводческих товариществ степной части Красного сельского поселения. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в графическом описании местоположения границ территориальных зон и перечне координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3. Приложением к настоящим правилам являются:

Сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно Приказу 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".

Глава 8. Положение о порядке градостроительного зонирования и о применении градостроительных регламентов

Статья 15. Территориальные зоны, установленные для Красного сельского поселения

Для целей регулирования землепользования и застройки в сельском поселении установлены территориальные зоны:

– на степной части поселения, где градостроительные регламенты устанавливаются на территорию населенных пунктов и земли сельскохозяйственного назначения (кроме сельскохозяйственных угодий);

– на пойменной части поселения, где градостроительные регламенты должны соответствовать режимам особой охраны особо охраняемой природной территории «Волго-Ахтубинская пойма» в границах зоны интенсивного природопользования.

Территориальные зоны, установленные на степной части сельского поселения:

Ж-с – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами;

ОД-с – многофункциональная общественно-деловая зона;

П-с – зона земель промышленности;

Сх-1-с – зона сельскохозяйственного использования;

Сх-2-с – зона сельскохозяйственного производства;

Сх-с – зона садоводства;

И-с – зона инженерной инфраструктуры;

Сп-с – зона специального назначения.

Территории, для которых не устанавливаются или не распространяются градостроительные регламенты в степной части поселения:

Зона размещения гидротехнического сооружения;
Территория транспортной инфраструктуры;
Озелененные территории общего пользования;
Сельскохозяйственные угодья;
Территория Гослесфонда.

Территориальные зоны, установленные на пойменной части сельского поселения:

Ж-1-п – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами;
Ж-2-п – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами;
ОД-п – многофункциональная общественно-деловая зона;
Сх-п – зона сельскохозяйственного использования;
Сп-п – зона специального назначения.

Территории, для которых не устанавливаются или не распространяются градостроительные регламенты в пойменной части поселения:

Озелененные территории общего пользования.

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

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отражены на карте градостроительного зонирования, где отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемыми по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленным на основе действующих нормативных документов.

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

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

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

Охранная зона инженерных коммуникаций;
Санитарно-защитная зона;
Зоны затопления и подтопления при половодьях и паводках;
Особо охраняемая природная территория регионального значения – природный парк "Волго-Ахтубинская пойма";
Прибрежно-защитная полоса, водоохранная зона;
Придорожная полоса;
Охранная зона объектов культурного наследия.

Раздел 3. Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 18. Состав градостроительного регламента

1. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящем разделе и определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020г. № П/0412 (ред. от 20.04.2021г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

2. В состав градостроительного регламента входят ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4. Настоящим градостроительным регламентом устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 19. Градостроительный регламент для каждой территориальной зоны в степной части поселения

Таблица 1. Ж-с - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования		
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)		Код
Для индивидуального жилищного строительства		2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		2.2
Блокированная жилая застройка		2.3
Коммунальное обслуживание		3.1
Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
Условно разрешенные виды использования		
Магазины		4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Индивидуальные гаражи, бани, теплицы, летние кухни, беседки, навесы.		

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	

1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	400
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	3000
1.3	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 (шт)	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

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений в случаях блокированной застройки на сопряженных участках и от передней границы земельного участка - 0 метров.

Иные требования к объектам индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства.

1. Индивидуальный жилой дом - дом, отдельно стоящий, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узлами людей. На одном земельном участке, если площадь такого участка больше 2 минимальных размеров, допускается строительство второго жилого дома или блокированного жилого дома, состоящего из двух автономных жилых блоков, каждый из которых имеет выход на земельный участок.

2. Хозяйственные постройки (гаражи, хозяйственные сараи, теплицы, летние кухни, бани, туалеты, сараи для мелкого скота и птицы) располагаются на расстоянии не менее 1 метра от границы земельного участка. В случае расположения хозяйственных построек ближе указанного расстояния необходимо согласие соседних правообладателей земельных участков.

3. Площадь каждой хозяйственной постройки не должна превышать половины площади застройки жилого дома. Все хозяйственные постройки должны иметь не более 1 этажа. Скат крыш и слив дождевых и талых вод следует ориентировать на свой участок. Септики необходимо располагать в границах земельного участка, допускается расположение септика на расстоянии не более чем 1 метр от границы земельного участка на территории улицы или проезда. Строительство хозяйственных построек и септиков, размещаемых ближе установленных расстояний, должно быть согласовано с соседними землепользователями.

4. Индивидуальные жилые дома допускается строить со встроенно-пристроенными помещениями торгового, бытового, административного, лечебного назначения, предназначенными для индивидуальной деятельности застройщика. Встроенно-пристроенные помещения не должны превышать 30% площади жилого дома.

Отдельно стоящие объекты общественного назначения допускаются к размещению только после раздела земельного участка и изготовления градостроительного плана земельного участка. Реализация права на размещение объекта общественного назначения осуществляется путем получения разрешения на строительство.

5. Земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, может быть разделен при условии соблюдения градостроительных регламентов. В случае отсутствия возможности размещения объекта с противопожарным разрывом 6 метров допускается строительство только блокированных зданий.

6. Приусадебный земельный участок используется для возведения жилого дома, производства сельскохозяйственной продукции, а также для производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением требований градостроительного регламента, установленного для индивидуального жилищного строительства.

Ведение личного подсобного хозяйства должно осуществляться с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

Таблица 3. ОД-с – многофункциональная общественно-деловая зона

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код

Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	3.5.1
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Государственное управление.	3.8.1
Магазины	4.4
Спорт	5.1
Религиозное использование.	3.7
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Гаражи, хозблоки, беседки, навесы, площадки отдыха и спорта.	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	200
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежит установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	10
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений (шт/м)	3
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	40
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	20

Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Общественные объекты	1 машино-место на 100 кв. м общей площади

В случае строительства объекта площадью менее 100 кв.м размещение 1 машино-места в границах земельного участка обязательно.

Таблица 5. П-с – зона земель промышленности

Основные виды разрешенного использования		
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	с	Код
Пищевая промышленность		6.4
Связь		6.8

Строительная промышленность	6.6
Склады	6.9
Специальная деятельность	12.2
Недропользование	6.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Энергетика	6.7
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Склады открытые и закрытые, вспомогательные объекты, технологически связанные с основным производством	

Таблица 6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	200
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежит установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	5
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 или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м)	Не подлежит установлению
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	50
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	10

Таблица 7. И-с – зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Автомобильный транспорт	7.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Строения и сооружения, связанные технологическим процессом, обслуживающие технологический процесс	

Таблица 8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	50
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежит установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	5
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м)	Не подлежит установлению
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	Не подлежит установлению
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	Не подлежит установлению

Таблица 9. Сх-1-с – зона сельскохозяйственного использования

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Растениеводство	1.1
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.	1.15
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Магазины	4.4
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).	2.2
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Индивидуальные гаражи, бани, теплицы, летние кухни, беседки, навесы.	

Таблица 10. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	400
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежит установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	Не подлежит установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях	1

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м)	Не подлежит установлению
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	70
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	Не подлежит установлению

Таблица 11. Сх-2-с – зона сельскохозяйственного производства

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
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
Коммунальное обслуживание	3.1
Пищевая промышленность	6.4
Общежития	3.2.4
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Склады открытые и закрытые, вспомогательные объекты, технологически связанные с основным производством	

Таблица 12. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	500
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежит установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	Не подлежит установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	Не подлежит установлению
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (шт/м)	Не подлежит установлению
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	70
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	Не подлежит установлению

Таблица 13. Сх-с – зона садоводства

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Ведение садоводства	13.2
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки общего назначения	13.0
Условно разрешенные виды использования	
Магазины	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Не установлены	

Таблица 14. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	600
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	2500
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	10
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений (шт/м)	3/10
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	40
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	Не подлежит установлению

Таблица 15. Сп-с - зона специального назначения

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Не установлены	

Таблица 16. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	

	площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	300
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	40000
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	Не подлежит установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	Не подлежит установлению
3	предельное количество этажей	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	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	Не подлежит установлению

Статья 20. Градостроительный регламент для каждой территориальной зоны в пойменной части поселения

Таблица 1. Ж-1-п – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Магазины	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Индивидуальные гаражи, бани, теплицы, летние кухни, беседки, навесы.	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	400
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	3000
1.3	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 (шт)	3
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	60

которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)
--

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений в случаях блокированной застройки на сопряженных участках и от передней границы земельного участка - 0 метров.

Иные требования к объектам индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства.

1. Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации

На одном земельном участке, если площадь такого участка больше 2 минимальных размеров, допускается строительство второго жилого дома или блокированного жилого дома, состоящего из двух автономных жилых блоков, каждый из которых имеет выход на земельный участок.

2. При новом строительстве индивидуального жилого дома и хозяйственных построек должны соблюдаться строительные правила планировки земельного участка, не противоречащие градостроительным регламентам. В случае расположения хозяйственных построек ближе установленных расстояний необходимо согласие соседних правообладателей земельных участков.

3. Площадь каждой хозяйственной постройки не должна превышать половины площади застройки жилого дома. Все хозяйственные постройки должны иметь не более 1 этажа. Скат крыш и слив дождевых и талых вод следует ориентировать на свой участок. Септики необходимо располагать в границах земельного участка, допускается расположение септика на расстоянии не более чем 1 метр от границы земельного участка на территории улицы или проезда по согласованию с администрацией поселения при наличии технической возможности такого размещения. Строительство хозяйственных построек и септиков, размещаемых ближе установленных расстояний, должно быть согласовано с соседними землепользователями.

4. Индивидуальные жилые дома допускается строить со встроенно-пристроенными помещениями торгового, бытового, административного, лечебного назначения, предназначенными для индивидуальной деятельности застройщика. Встроенно-пристроенные помещения не должны превышать 30% площади жилого дома.

Отдельно стоящие объекты общественного назначения допускаются к размещению только после раздела земельного участка и изготовления градостроительного плана земельного участка. Реализация права на размещение объекта общественного назначения осуществляется путем получения разрешения на строительство.

5. Земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, может быть разделен при условии соблюдения градостроительных регламентов. В случае отсутствия возможности размещения объекта с противопожарным разрывом 6 метров допускается строительство только блокированных зданий.

6. Приусадебный земельный участок используется для возведения жилого дома, производства сельскохозяйственной продукции, а также для производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением требований градостроительных норм, градостроительного регламента, установленного для индивидуального жилищного строительства.

Ведение личного подсобного хозяйства должно осуществляться с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

Таблица 3. Ж-2-п – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Индивидуальные гаражи, бани, теплицы, летние кухни, беседки, навесы.	

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

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	400
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	3000
1.3	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 (шт)	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 (%)	50

Таблица 5. ОД-п - многофункциональная общественно-деловая зона

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Обслуживание жилой застройки	2.7
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Религиозное использование	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Здания, строения, сооружения, необходимые для обеспечения функционирования объекта основного вида разрешенного использования, детские площадки, площадки для отдыха	

Таблица 6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	200
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежит установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	10
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений (шт/м)	3
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	40
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	20

Таблица 7. Сх-п – зона сельскохозяйственного использования

Основные виды разрешенного использования		
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)		Код
Обеспечение сельскохозяйственного производства		1.18
Коммунальное обслуживание		3.1
Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
Растениеводство		1.1
Питомники		1.17
Обеспечение внутреннего правопорядка		8.3
Пищевая промышленность		6.4
Склад		6.9
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Строения и сооружения, связанные технологическим процессом, обслуживающие технологический процесс		

Таблица 8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	400
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежит установлению
1.3	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	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	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	Не подлежит установлению

Таблица 9. СП-п - зона специального назначения

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования	
Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Не установлены	

Таблица 10. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	300
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	40000
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	Не подлежит установлению
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений (м)	Не подлежит установлению
3	предельное количество этажей	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	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	Не подлежит установлению

Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 21. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на территории населенных пунктов Красного сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования.

2. Виды зон с особыми условиями использования территорий приведены ниже:

- Охранная зона инженерных коммуникаций;
- Особо охраняемая природная территория регионального значения – природный парк "Волго-Ахтубинская пойма;
- Зоны затопления и подтопления при половодьях и паводках;
- Охранная зона объектов культурного наследия;
- Придорожная полоса;
- Санитарно-защитная зона;
- Прибрежно-защитная полоса, водоохранная зона.

3. Каждая зона особыми условиями использования территории обозначена на карте градостроительного зонирования определенным обозначением.

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 г. № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В соответствии с ним на территории водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон инженерных коммуникаций

В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанных условий определено «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160.

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать свалки;

3) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

4) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам,

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей

посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под указанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории природного парка «Волго-Ахтубинская пойма»

Природный парк «Волго-Ахтубинская пойма» (далее именуется - природный парк) является особо охраняемой природной территорией регионального значения и находится в ведении комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области. Ограничения использования территории установлены Положением о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма», утвержденным постановлением администрации Волгоградской области от 22 июля 2016 года N 389-п.

1. Режим особой охраны территории природного парка (далее именуется - режим особой охраны) устанавливается исходя из целей создания природного парка и требований природоохранного законодательства.

2. Природные ресурсы, расположенные в границах природного парка, если иное не установлено федеральными законами, ограничиваются в гражданском обороте. Оборота земельных участков на территории полностью расположенных в границах природного парка населенных пунктов, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, не ограничивается.

3. Земли в границах территорий, на которых расположены природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящиеся под особой охраной, не подлежат приватизации.

4. Запрещается изменение целевого назначения земельных участков, находящихся в границах природного парка, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. На всей территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка, нарушение режима содержания памятников истории и культуры, в том числе:

создание (размещение) новых и расширение существующих населенных пунктов, территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, а также расширение существующих территорий дачных некоммерческих объединений граждан;

предоставление земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности (за исключением земельных участков, полностью находящихся в границах населенных пунктов), для жилой застройки, ведения садоводства, огородничества и (или) изменение вида разрешенного использования земельных участков (за исключением земельных участков, полностью находящихся в границах населенных пунктов) в целях жилой застройки, ведения садоводства, огородничества;

геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых, за исключением подземных вод, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения или технического водоснабжения, а также за исключением разработки разведанных месторождений общераспространенных полезных ископаемых на участках недр местного значения Волгоградской области;

деятельность, приводящая к захламлению, загрязнению, деградации земель, гибели растительного покрова;

деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

несанкционированное размещение либо сброс отходов производства и потребления;

сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию;

мойка и техническое обслуживание транспортных средств вне специально оборудованных мест;

движение и стоянка автотранспортных средств вне дорог общего пользования, внутрихозяйственных дорог, а также вне утвержденных маршрутов передвижения автотранспортных средств к объектам рекреации и местам для их размещения (стоянки), за исключением специальных транспортных средств, осуществляющих спасательные операции, обеспечивающих оказание медицинской помощи населению, предупреждение аварий и чрезвычайных ситуаций, ликвидацию их последствий, а также транспортных средств правоохранительных органов, контрольных (надзорных) органов при осуществлении своих полномочий;

распашка новых земель;

интродукция растений и животных, чуждых местным флоре и фауне;

уничтожение растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области, а также деятельность, ведущая к сокращению их численности и ухудшающая среду их обитания;

выжигание растительности;

проведение рубок лесных насаждений, в том числе дубов, за исключением рубок, связанных с осуществлением мер санитарной безопасности в лесах, предупреждением и тушением лесных пожаров, осуществлением мероприятий по охране поверхностных водных объектов, мероприятий, запланированных в рамках федерального проекта "Оздоровление Волги", а также рубок на земельных участках, предназначенных для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, размещение которых допускается Положением, при наличии данных объектов в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

сенокосение вкруговую (от края к центру);

выпас сельскохозяйственных животных, их прогон, а также организация для них летних лагерей на территории прибрежных защитных полос водных объектов и дубрав;

промысловая охота, любительская и спортивная охота в весенний период;

промышленное рыболовство, рыболовство в целях аквакультуры (рыбоводства), за исключением ранее созданных рыбоводных участков;

разведение костров, разбивка бивуаков, привалов, палаточных городков и туристических стоянок за пределами специально предусмотренных для этого мест;

уничтожение или повреждение аншлагов, шлагбаумов, стенов, граничных столбов и других информационных знаков, и указателей, оборудованных экологических троп и мест отдыха, имущества государственного бюджетного учреждения Волгоградской области "Природный парк "Волго-Ахтубинская пойма", несанкционированное нанесение надписей и знаков на указанные объекты, а также на деревья и историко-культурные объекты.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории природного парка «Волго-Ахтубинская пойма» в зоне интенсивного природопользования.

Зона интенсивного природопользования предназначена для проживания населения на территории природного парка, размещения жилых домов, административных зданий, объектов культуры, здравоохранения, просвещения и иных объектов в соответствии с правилами землепользования и застройки территории муниципальных образований.

В зоне интенсивного природопользования допускается:

строительство, реконструкция и эксплуатация связанных с функционированием природного парка, хозяйственной деятельностью собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков, расположенных в границах природного парка, обеспечением функционирования расположенных в его границах населенных пунктов, обеспечением жизнедеятельности граждан, проживающих на территории природного парка, жилых объектов, объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социально-культурного назначения, объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, торговли, общественного питания, объектов административного, финансового, религиозного назначения, линейных объектов, в том числе дорог, трубопроводов, линий электропередачи, иных объектов в случае, если строительство, реконструкция и эксплуатация указанных в настоящем абзаце объектов соответствует установленным комитетом природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области виду разрешенного использования земельного участка, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и не нарушает ограничений, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий;

организация туристской и рекреационной деятельности.

Зона интенсивного природопользования представляет собой систему кластеров, границы которых совпадают с границами населенных пунктов, утвержденными генеральными планами сельских и городских поселений, а также границами полосы, отведенной по обе стороны автомобильной дороги "Волгоград - Краснослободск - Средняя Ахтуба" на 100 метров от ее оси.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны объектов культурного наследия

В соответствии с приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 10.03.2020г. №33 в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы", расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, пос. Калинина, запрещается строительство объектов капитального строительства и возведение временных построек, а также проведение строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением: применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия: работ по сохранению объекта культурного наследия; работ по благоустройству территории; ремонта, реконструкции, демонтажа существующих линейных объектов; работ по берегоукреплению; установки малых архитектурных форм, не доминирующих в ландшафте. Осуществление указанных разрешенных работ в границах охранной зоны осуществляется при условии если они: не связаны с увеличением объемно-пространственных характеристик существующих инженерных коммуникаций и не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия или его отдельные элементы, не препятствуют визуальному раскрытию и восприятию в окружающей среде мемориального сооружения; выполняются при соблюдении требований в области охраны окружающей среды, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его градостроительном окружении. Проведение работ в границах охранной зоны осуществляется при условии разработки разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, получивших положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласованных органом исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления и подтопления территорий, прилегающих к водным объектам

В соответствии со статьей 67.1 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 №74-ФЗ зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и(или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и(или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами – правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

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

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:

а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;

в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

д) спортивных сооружений, детских площадок;

е) образовательных и детские учреждения;

ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, неиспользуемых для производства продуктов питания;

б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

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

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожной полосы

В соответствии с решением комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области №1831 от 19.10.2021г. на земельные участки, входящие в придорожные полосы автомобильной дороги, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия комитета транспорта и дорожного хозяйства Волгоградской области или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) комитета транспорта и дорожного хозяйства Волгоградской; б) прокладка, перенос или переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах придорожных полос автомобильной дороги осуществляется владельцами таких инженерных коммуникаций без согласия в письменной форме комитета транспорта и дорожного хозяйства Волгоградской области; в) реконструкция, капитальный ремонт и ремонт примыканий объектов дорожного сервиса к автомобильным дорогам без согласия в письменной форме комитета транспорта и дорожного хозяйства Волгоградской области.