

**Правила  
землепользования и застройки**

**Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района  
Волгоградской области**

2023

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них.....	4
ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	4
<i>Статья 1. Общие положения .....</i>	<i>4</i>
<i>Статья 2. Содержание и порядок применения ПЗЗ .....</i>	<i>6</i>
<i>Статья 3. Открытость и доступность ПЗЗ .....</i>	<i>7</i>
<i>Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих ПЗЗ .....</i>	<i>8</i>
<i>Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки.....</i>	<i>9</i>
<i>Статья 6. Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ.....</i>	<i>9</i>
ГЛАВА 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	10
<i>Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</i>	<i>10</i>
<i>Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....</i>	<i>11</i>
<i>Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства .....</i>	<i>12</i>
ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	13
<i>Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории .....</i>	<i>13</i>
ГЛАВА 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	14
<i>Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний .....</i>	<i>14</i>
ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки .....	15
<i>Статья 12. Внесение изменений в ПЗЗ .....</i>	<i>15</i>
ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	20
<i>Статья 13. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования.....</i>	<i>20</i>
<i>Статья 14. Градостроительный план земельного участка .....</i>	<i>21</i>
РАЗДЕЛ 2. Карта градостроительного зонирования .....	23
<i>Статья 15. Состав и содержание карты градостроительного зонирования .....</i>	<i>23</i>
<i>Статья 16. Виды территориальных зон.....</i>	<i>24</i>

Правила землепользования и застройки **Приволжского** сельского поселения  
**Светлоярского** муниципального района Волгоградской области

---

РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты .....	25
<i>Статья 17. Состав и порядок применения градостроительных регламентов .....</i>	<i>25</i>
<i>Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общие положения .....</i>	<i>26</i>
ГЛАВА 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	39
<i>Статья 19 Общие положения .....</i>	<i>39</i>
<i>Статья 20. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....</i>	<i>40</i>
<i>Статья 21. 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.....</i>	<i>45</i>
ГЛАВА 8. Территориальные зоны.....	45
<i>Статья 22. Жилые зоны.....</i>	<i>45</i>
<i>Статья 23. Общественно-деловые зоны.....</i>	<i>48</i>
<i>Статья 24. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. ....</i>	<i>50</i>
<i>Статья 25. Зоны сельскохозяйственного использования .....</i>	<i>54</i>
<i>Статья 26. Зоны рекреационного назначения .....</i>	<i>58</i>
<i>Статья 27. Зоны специального назначения .....</i>	<i>60</i>
РАЗДЕЛ 4. Приложение. Сведения о границах территориальных зон .....	64

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

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

#### *Статья 1. Общие положения*

1. Приволжское сельское поселение в составе Светлоярского муниципального района Волгоградской области образовано Законом Волгоградской области «Об установлении границ и наделении статусом Светлоярского района и муниципальных образований в его составе» от 14.05.2005 № 1059-ОД.

В состав Приволжского сельского поселения входят 4 населённых пункта: поселки Приволжский, Новосад, Луговой, Краснопартизанский с административным центром - посёлок Приволжский.

Приволжское сельское поселение не имеет территорий исторического поселения федерального значения или территорий исторического поселения регионального значения.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Приволжское сельское поселение Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее – ПЗЗ) являются муниципальным правовым актом Светлоярского муниципального района Волгоградской области, 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 Светлоярского муниципального района, генеральным планом Приволжского сельского поселения и иными муниципальными правовыми актами Светлоярского муниципального района с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Приволжского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

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

- размещения ПЗЗ на официальном сайте Приволжского сельского поселения Светлоярского муниципального района, на официальном сайте Светлоярского 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.

ПЗЗ являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Светлоярской районной Думы и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Подготовка ПЗЗ осуществлялась с учётом требований части 3 статьи 31 ГрК РФ.

При подготовке ПЗЗ 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.

ПЗЗ 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 Приволжского сельского поселения.

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

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

2. Предметом регулирования ПЗЗ является зонирование территории Приволжского сельского поселения.

ПЗЗ разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- 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 2. Содержание и порядок применения ПЗЗ*

1. ПЗЗ распространяются на всю территорию Приволжского сельского поселения.

ПЗЗ включают в себя:

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

Обязательным приложением к ПЗЗ являются сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). 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.

2. Порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

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

5. 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.

6. 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.

7. 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 3. Открытость и доступность ПЗЗ*

1. Настоящие ПЗЗ, 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.

2. Возможность ознакомления с ПЗЗ обеспечивается путем их опубликования в средствах массовой информации, в соответствии с порядком опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления, на странице официального сайта поселения (при наличии



официального сайта поселения) с учётом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП), а также в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

#### *Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих ПЗЗ*

1. 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.

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

3. 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

4. В случае, если использование не соответствующих ПЗЗ земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного



наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Приволжского сельского поселения Светлоярского муниципального района, являются:

1) Светлоярская районная Дума Волгоградской области, принимающая решение об утверждении ПЗЗ о внесении в них изменений;

2) Администрация Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

*Статья 6. Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ*

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст. 31 ГрК РФ 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 района.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом Администрации.

К полномочиям Комиссии относятся:

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

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

3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в ПЗЗ 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 Светлоярского муниципального района, настоящими ПЗЗ;

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

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

### *Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

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

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

2. 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.

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

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

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленной статьей 8 настоящих ПЗЗ.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

#### *Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства*

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

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

3. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в ПЗЗ 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.

4. 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 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства*

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

2. 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.

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

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

5. 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.

6. 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 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории*

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ

земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

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

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

5. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или отдельных ее частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами Светлоярского муниципального района.

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

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

8. 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.

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

##### *Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний*

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных



участков и объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и с учетом положений ГрК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. За исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проекты ПЗЗ,
- 2) проекты планировки территории, проектам межевания территории,
- 3) проекты, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов,
- 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,
- 5) проекты планировки территории и проекты межевания территории.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вышеуказанным проектам определяется положениями ГрК РФ, нормативно правовым актом представительного органа муниципального образования.

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

### *Статья 12. Внесение изменений в ПЗЗ*

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

2. Основаниями для рассмотрения главой района вопроса о внесении изменений в ПЗЗ являются:

- 1) несоответствие ПЗЗ 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 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 особыми 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;

б) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

4. 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 ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения ПЗЗ земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

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

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 района.

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

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

8. Глава района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных

правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте Приволжского сельского поселения, на сайте Светлоярского муниципального района Волгоградской области в сети «Интернет».

9. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в ПЗЗ, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Приволжского сельского поселения, схеме территориального планирования Светлоярского муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям ЕГРН, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности Волгоградской области.

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

11. Глава района при получении от Администрации 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.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в ПЗЗ проводятся в порядке, определяемом Уставом Светлоярского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Светлоярской районной Думы Волгоградской области в соответствии с положениями ГрК РФ.

14. 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 ПЗЗ в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в ПЗЗ проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории,

подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

15. 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 района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие ПЗЗ являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

16. Глава района 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 Администрацию или об отклонении проекта о внесении изменений в ПЗЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

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

18. 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 района 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.

19. 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 района 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.

20. 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 13. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования*

1. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

2. 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).

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

4. 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.

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

#### *Статья 14. Градостроительный план земельного участка*

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в ЕГРН, 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.

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

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

5. 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.







## РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### *Статья 15. Состав и содержание карты градостроительного зонирования*

1. Карта градостроительного зонирования включает в себя следующие карты:

- карта градостроительного зонирования территории Приволжского сельского поселения, на которой установлены границы территориальных зон, состоящая из 3-х чертежей (на территорию поселения в масштабе М 1:25000, фрагмент на территорию поселка Приволжский и поселка Новосад в масштабе М 1:5000, фрагмент на территорию поселка Луговой и поселка Краснопартизанский в масштабе М 1:5000).

- карта зон с особыми условиями использования территорий Приволжского сельского поселения, состоящая из 3-х чертежей (на территорию поселения в масштабе М 1:25000, фрагмент на территорию поселка Приволжский и поселка Новосад в масштабе М 1:5000, фрагмент на территорию поселка Луговой и поселка Краснопартизанский в масштабе М 1:5000).

2. 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.

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

4. В границах поселения отсутствуют территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. На карте градостроительного зонирования границы таких территорий не отображены.

5. 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.

*Статья 16. Виды территориальных зон*

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

2. Порядок установления, виды, состав и границы территориальных зон определяются в соответствии с требованиями статей 34, 35 ГрК РФ.

3. В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования определены виды территориальных зон, представленные в таблице 1.

Таблица 1. 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-деловые зоны
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	
П-1	Производственная зона
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
СХ-1	Зоны сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	
Р-1	Зоны рекреационного назначения
<b>Зоны специального назначения</b>	
СН-1	Зона кладбищ и крематориев
СН-2	Зона режимных территорий

### РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### *Статья 17. Состав и порядок применения градостроительных регламентов*

1. 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.

2. 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.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. 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) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

5. 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.

6. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 ГрК РФ:

- 1) земель лесного фонда,
- 2) земель, покрытых поверхностными водами,
- 3) земель запаса,
- 4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов),
- 5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,
- 6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

*Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общие положения*

1. 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.

2. 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.

3. 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 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.

4. 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.

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

6. Зоны с особыми условиями использования территории Приволжского сельского поселения на картах отображены в соответствии с действующим законодательством РФ и с учетом сведений из ЕГРН.

Таблица 2. Зоны с особыми условиями использования территории

**Правила землепользования и застройки Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

№ 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 (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	ВЛ-10 кВ № 9 от ПС «Новая»	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 110 кВ «ЛЭП-110 № 302»	23		внесена
		«Воздушная линия электропередачи ВЛ 110 кВ «ЛЭП-110 №302 с отпайками на ПС «Чапурники-П», ПС «Ивановская» и ПС «Комплекс»», расположенного по адресу: Россия, Волгоградская обл., Светлоярский район, Октябрьский район.	25		внесена
		"Воздушная линия электропередачи ВЛ 110 кВ «ЛЭП-110 №301 с отпайками на ПС «Чапурники-П», ПС «Ивановская» и ПС «Комплекс»», расположенного по адресу: Россия, Волгоградская обл., Светлоярский район, Октябрьский район.	25		внесена
		ВЛ 0.4 кВ от ТП 832	2		внесена
		Воздушная линия электропередачи ВЛ 500 кВ Южная-Черный Яр	43		внесена
		ВЛ 110 кВ «ЛЭП-110 № 301»	23		внесена
		Воздушная линия электропередачи 500КВ Трубная-Южная	41		внесена
		ВЛ-10 кВ № 8 от ПС «Приволжская»	10		внесена

**Правила землепользования и застройки Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

№ 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 0.4 кВ КТП 549, адрес (местоположение): Волгоградская область, Светлоярский район	2		внесена
		ВЛ-0,4 кВ №1 КТП 441	2		внесена
		ВЛ 0.4 кВ №2 КТП 441	2		внесена
		ВЛ-0.4кВ №1, 2 КТП №1212	2		внесена
		ВЛ 0.4 кВ КТП 436	2		внесена
		ВЛ-10 кВ № 1 от ПС «Приволжская»	12		внесена
		ВЛ 0.4 кВ № 1 КТП 439	2		внесена
		ВЛ-0,4 кВ № 2 КТП 439	2		внесена
		ВЛ 0.4 кВ №1 КТП 303, адрес (местоположение): Волгоградская область, Светлоярский район	2		внесена
		ВЛ 0.4 кВ № 2 ТП 303, адрес (местоположение): Волгоградская область, Светлоярский район	2		внесена
		ВЛ-0,4 кВ КТП 442, адрес (местоположение): Волгоградская область, Светлоярский район	2		внесена
		ВЛ-0,4кВ №1, 2, 3, 4 КТП-432	2		внесена
		ВЛ 0.4 кВ № 2 МТП 435	2		внесена
		ВЛ 0.4 кВ №3 КТП 435, адрес (местоположение): Волгоградская	2		внесена



**Правила землепользования и застройки Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

№ 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	
		область, Светлоярский район				
		ВЛ-0,4кВ ТП-542, адрес (местоположение): Волгоградская область, Светлоярский район	2			внесена
		ВЛ-0.4кВ №1, 2, 3 КТП №292	2			внесена
		ВЛ 0.4 кВ №2 КТП 433	2			внесена
		ВЛ-0,4 кВ КТП 318	5			внесена
		ВЛ 0.4 кВ №1 КТП 541	2			внесена
		ВЛ 0.4 кВ №2 КТП- 541	2			внесена
		ВЛ 0.4 кВ КТП 434	2			внесена
		ВЛ-0,4 кВ № 1 КТП 433, адрес (местоположение): Волгоградская область, Светлоярский район	2			внесена
		Подстанция 35/10 кВ "Приволжская"	15			внесена
		«Линия электропередачи ВЛ 35 кВ «Цаца»	17			внесена
2.	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопро- водов, аммиакопроводов)	"Проект Юг. 2 этап. Строительство МНПП «Волгоград- Тихорецк". Железнодорожная эстакада», расположенного по адресу: Россия, Волгоградская область, Светлоярский район, железнодорожная станция Тингута	100	Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 №1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов» Постановление Федерального горного и промышленного надзора России от 24 апреля 1992 г. № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»	внесена	
		«Головная перекачивающая станция «Тингута»	100		внесена	

**Правила землепользования и застройки Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

№ 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	
		МНПП "Волгоград-Тихорецк», расположенного по адресу: Россия, Волгоградская область, Светлоярский район		Постановление Федерального горного и промышленного надзора России от 22 апреля 1992 г. №9		
		Строительство МНПП «Волгоградский НПЗ - ГПС «Тингута»	25		внесена	
		Магистральный нефтепровод «Проект "Юг». 2 этап. Строительство МНПП "Волгоград-Тихорецк" на территории Светлоярского муниципального района	25		внесена	
		«Внутрипоселковый газопровод в п. Приволжский Светлоярского района Волгоградской области»	2		Решение Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области «Об установлении	внесена
		«Газопровод межпоселковый с. Дубовый Овраг - пос. Приволжский - с. Цаца Светлоярского района Волгоградской области», назначение: газоснабжение (коммуникационное). Протяженность 22157 м. Инвентарный номер: 249:002141»	2		ЗОУИТ - охранной зоны газораспределительной сети, ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки и утверждения ее границ»	внесена
		«Внутрипоселковый газопровод в п.	2		Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	внесена

**Правила землепользования и застройки Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

№ 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
		Новосад Светлоярского района Волгоградской области»			
3.	Охранная зона линий и сооружений связи	ВОЛС «Проект «ЮГ». 2 этап. Строительство МНПП "Волгоград-Тихорецк». Сети связи. 1 этап"	2	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"	внесена
		«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Волгоград-Тингута. Строительство», расположенного по адресу: Россия, Волгоградская область, Светлоярский район	2		внесена
		«Проект Юг. 2 этап. Строительство МНПП «Волгоград-Тихорецк». Сети связи. 2 этап»	2		внесена
		«Устранение цифрового неравенства» волоконно-оптической линии связи на участке: АТС п.Светлый Яр-ТД п.Луговой Светлоярского района, Волгоградской области.	2		внесена
4.	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопров	«Проект «ЮГ». 2 этап. Строительство МНПП "Волгоград-Тихорецк" на территории Светлоярского муниципального района	до 350	СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СниП 2.05.06-85*	не внесена

**Правила землепользования и застройки Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

№ 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
	одов, аммиакопроводов)	Границы минимальных расстояний до объекта «Строительство МНПП «Волгоградский НПЗ - ГПС «Тингута»	100		внесена
5.	Придорожные полосы автомобильных дорог	Автомобильная дорога общего пользования федерального значения Р-22 "Каспий" автомобильная дорога М-4 «Дон»-Тамбов-Волгоград-Астрахань, подъезд к г. Элиста на участке км 36+000-км 84+785, расположенного в границах Светлоярского района Волгоградской области	75	Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации». Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»	внесена
6.	Водоохранная зона	р. Аксай Есауловский	200	Водный кодекс РФ	не внесена
		р. Большая Тингута	100		
		р. Малая Тингута	100		
		Реки, длиной менее 10 км	50		
		Озера, водохранилища с акваторией более 0,5 км <sup>2</sup>	50		
7.	Прибрежная защитная полоса	р. Аксай Есауловский	50	Водный кодекс РФ	не внесена
		р. Большая Тингута	50		
		р. Малая Тингута	50		
		Прочие водные объекты	50		
8.	Защитная зона объекта	«Братская могила советских воинов,	100	Приказ комитета государственной	внесена

**Правила землепользования и застройки Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

№ 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
	культурного наследия	погибших в период Сталинградской битвы», расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, пос. Краснопартизанский		охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27.02.2023 № 89 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Светлоярского района Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон"	

**Правила землепользования и застройки Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

№ 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
		Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы», расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, разъезд № 74 Привольненский, 500 м от разъезда в сторону Тингутинского леса	300	Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 25 от 27 января 2021 г. "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Светлоярского района Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон"	внесена
		Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы», расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, пос. Луговой, около клуба	100	Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 18.01.2023 № 31 "Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории	внесена

**Правила землепользования и застройки Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

№ 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
		Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы», расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, пос. Приволжский, у конторы АОЗТ «Приволжский»	100	Светлоярского района Волгоградской области"	внесена
9.	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Пункт ГГС Терновские Курганы	2	Постановление Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"	внесена
		Пункт государственной геодезической сети, пункт ГГС Тингутинская	2		внесена
		Пункт государственной геодезической сети и пункт	2	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об	внесена



**Правила землепользования и застройки Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

№ 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
		государственной нивелирной сети, пункт ГГС и ГНС Отрезенский		охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"	
		Пункт государственной геодезической сети, пункт ГГС Тингутинский Лес	2	Постановление Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил	внесена
		Пункт государственной геодезической сети, пункт ГГС Широкий	2	установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети,	внесена
		Пункт государственной геодезической сети, пункт ГГС Абганерово	2	государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"	внесена
		Пункт государственной геодезической, государственной нивелирной сети Фунд.рп. № 2507	2	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"	внесена
		Пункт государственной геодезической сети, пункт ГГС Лесхоз	2	Постановление Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети,	внесена

**Правила землепользования и застройки Приволжского сельского поселения  
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

№ 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
				государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"	
		Пункт государственной геодезической сети и пункт государственной нивелирной сети, пункт ГГС и ГНС Луговой	2	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети,	внесена
		Пункт государственной геодезической сети и пункт государственной нивелирной сети, пункт ГГС и ГНС Ергени	2	государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"	внесена
		Пункт государственной геодезической сети и пункт государственной нивелирной сети, пункт ГГС и ГНС Железнодорожный	2		внесена
		Пункт государственной геодезической сети, пункт ГГС Малая Тингута	2	Постановление Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил	внесена
		Пункт государственной геодезической сети, пункт ГГС Разъезд 74 км	2	установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"	внесена

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

### *Статья 19 Общие положения*

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

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

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

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

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

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

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

- 2) суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования,

расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

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

Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих ПЗЗ, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого 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 20. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- 5) минимальная ширина вдоль фронта улицы;
- 6) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;
- 7) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;
- 8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- 10) 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 градостроительными 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 3. 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
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);
- б) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;
- 2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 4.

Таблица 4. 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 (12.1)	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.

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 послойного 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 21. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории*

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

## ГЛАВА 8. Территориальные зоны

*Статья 22. Жилые зоны*

### **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 индивидуальных 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
обслуживание жилой застройки	2.7
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
блокированная жилая застройка	2.3

Правила землепользования и застройки **Приволжского** сельского поселения  
**Светлоярского** муниципального района Волгоградской области

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
связь	6.8

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 19 настоящего раздела.

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

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	400
б)	максимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	5000
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10
г)	максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения	м <sup>2</sup>	70
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	%	20

№	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 3 статьи 20	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 4 статьи 20	

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

### **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 застройки из многоквартирных зданий этажностью до 4-х этажей включительно, а также 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
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
хранение автотранспорта	2.7.1
гостиничное обслуживание	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 19 настоящего раздела.

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

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	3000
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.	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 3 статьи 20	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 4 статьи 20	

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

*Статья 23. Общественно-деловые зоны*

**ОД-1. Общественно-деловые зоны**

Общественно деловые зоны предусматривают 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>	
коммунальное обслуживание	3.1
социальное обслуживание	3.2
бытовое обслуживание	3.3
здравоохранение	3.4
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
культурное развитие	3.6
государственное управление	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
деловое управление	4.1
рынки	4.3
магазины	4.4
банковская и страховая деятельность	4.5
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
развлекательные мероприятия	4.8.1
служебные гаражи	4.9
выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
туристическое обслуживание	5.2.1
историко-культурная деятельность	9.3
<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 19 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	300
б)	максимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	23000
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	ед.	3
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	80
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 3 статьи 20	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 4 статьи 20	

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

*Статья 24. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.*

### **П-1. Производственная зона**

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



производственные предприятия и объекты недропользования, 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>	
коммунальное обслуживание	3.1
деловое управление	4.1
заправка транспортных средств	4.9.1.1
производственная деятельность	6.0
автомобилестроительная промышленность	6.2.1
легкая промышленность	6.3
пищевая промышленность	6.4
нефтехимическая промышленность	6.5
строительная промышленность	6.6
связь	6.8
склад	6.9
складские площадки	6.9.1
целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
научно-производственная деятельность	6.12
автомобильный транспорт	7.2
трубопроводный транспорт	7.5
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
магазины	4.4
общественное питание	4.6
железнодорожный транспорт	7.1
специальная деятельность	12.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 19 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит 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 3 статьи 20	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 4 статьи 20	

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

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

Зона выделена для формирования комплексов объектов транспортной инфраструктуры 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
размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
коммунальное обслуживание	3.1
служебные гаражи	4.9
объекты дорожного сервиса	4.9.1
железнодорожный транспорт	7.1
автомобильный транспорт	7.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Условно-разрешенные виды разрешенного использования не установлены	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 19 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	м	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
	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	%	не подлежит установлению
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 3 статьи 20	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 4 статьи 20	

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

### *Статья 25. Зоны сельскохозяйственного использования*

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
сельскохозяйственное использование	1.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	

Правила землепользования и застройки **Приволжского** сельского поселения  
**Светлярского** муниципального района Волгоградской области

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
связь	6.8
размещение автомобильных дорог	7.2.1
трубопроводный транспорт	7.5
общее пользование водными объектами	11.1
специальное пользование водными объектами	11.2
гидротехнические сооружения	11.3
ведение садоводства	13.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 19 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	м	3

№ 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
	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	%	не подлежит установлению
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 3 статьи 20	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 4 статьи 20	

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

### **СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий создания объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов  
капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
овощеводство	1.3
животноводство	1.7
скотоводство	1.8
пчеловодство	1.12
рыбоводство	1.13
научное обеспечение сельского хозяйства	1.14

Правила землепользования и застройки **Приволжского** сельского поселения  
**Светлоярского** муниципального района Волгоградской области

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Условно-разрешенные виды разрешенного использования не установлены	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 19 настоящего раздела.

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

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



№ 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 3 статьи 20	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 4 статьи 20	

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

### *Статья 26. Зоны рекреационного назначения*

#### **Р-1. Зоны 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>	
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
парки культуры и отдыха	3.6.2
отдых (рекреация)	5.0
площадки для занятий спортом	5.1.3
санаторная деятельность	9.2.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
магазины	4.4
общественное питание	4.6
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 19 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м <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
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 3 статьи 20	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 4 статьи 20	

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

*Статья 27. Зоны специального назначения*

**СН-1. Зона кладбищ и крематориев**

Зона кладбищ и крематориев выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (кладбищ, крематориев).

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>	
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
ритуальная деятельность	12.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
бытовое обслуживание	3.3

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 19 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в	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
	целях определения мест допустимого 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	%	не подлежит установлению
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 3 статьи 20	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 4 статьи 20	

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

### СН-2. Зона режимных территорий

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства в границах территорий режимных объектов в порядке, установленном уполномоченными органами государственной власти.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
служебные гаражи	4.9
обеспечение обороны и безопасности	8.0

Правила землепользования и застройки **Приволжского** сельского поселения  
**Светлоярского** муниципального района Волгоградской области

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
обеспечение вооруженных сил	8.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Условно-разрешенные виды разрешенного использования не установлены	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 19 настоящего раздела.

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит 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 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 3 статьи 20	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории	согласно таблице 4 статьи 20	

№ 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
	земельного участка		

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

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

В соответствии с ч. 6.1 статьи 30 ГрК 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 ЕГРН.

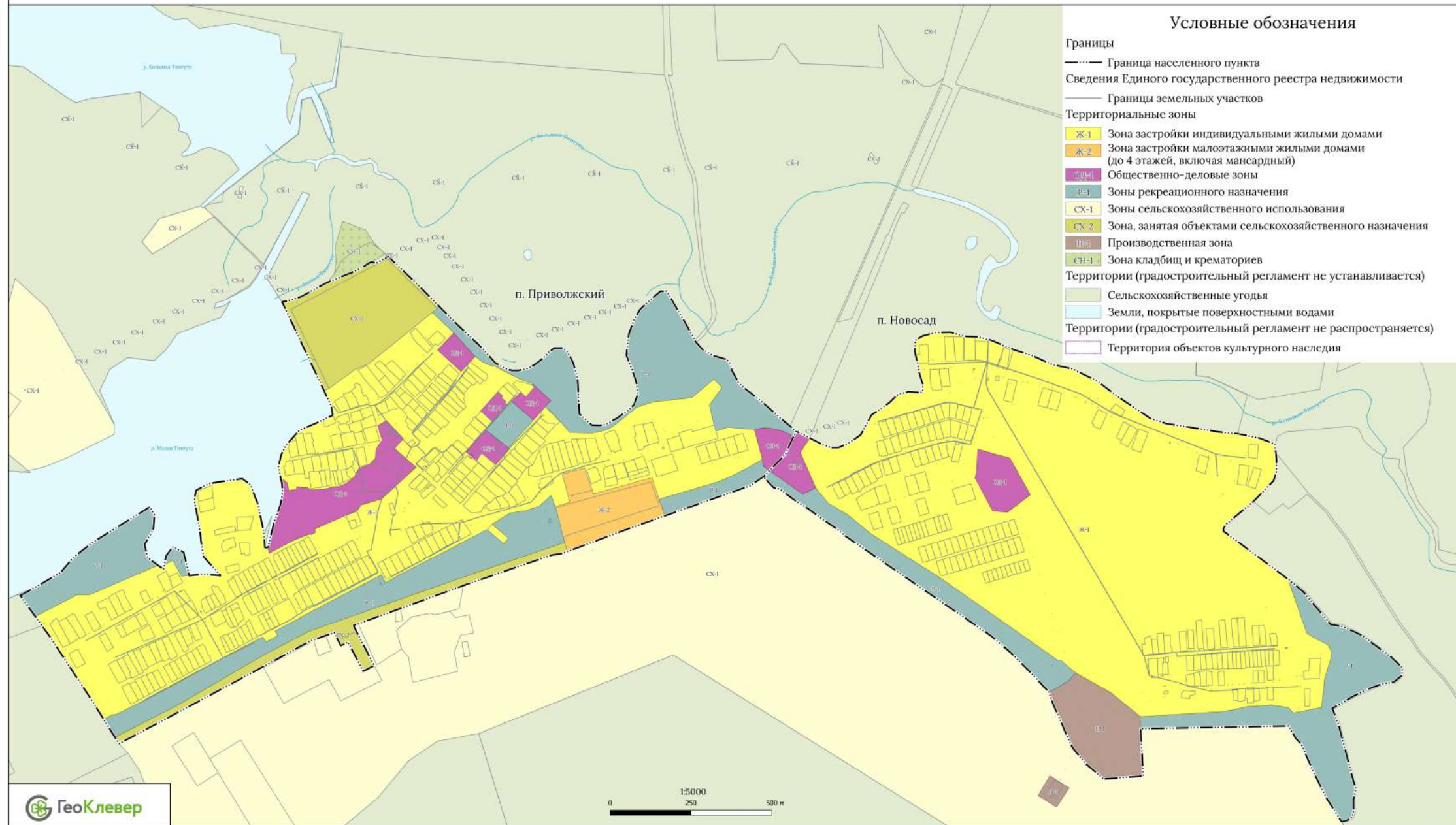
Приложение выполнено в соответствии с формой, утвержденной Приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы 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 ПРИВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕТЛОЯРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования территорий Приволжского сельского поселения

Фрагмент в отношении территории п. Новосад и п. Приволжский



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРИВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕТЛОЯРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования территорий Приволжского сельского поселения

### Условные обозначения

#### Границы

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

#### Территориальные зоны

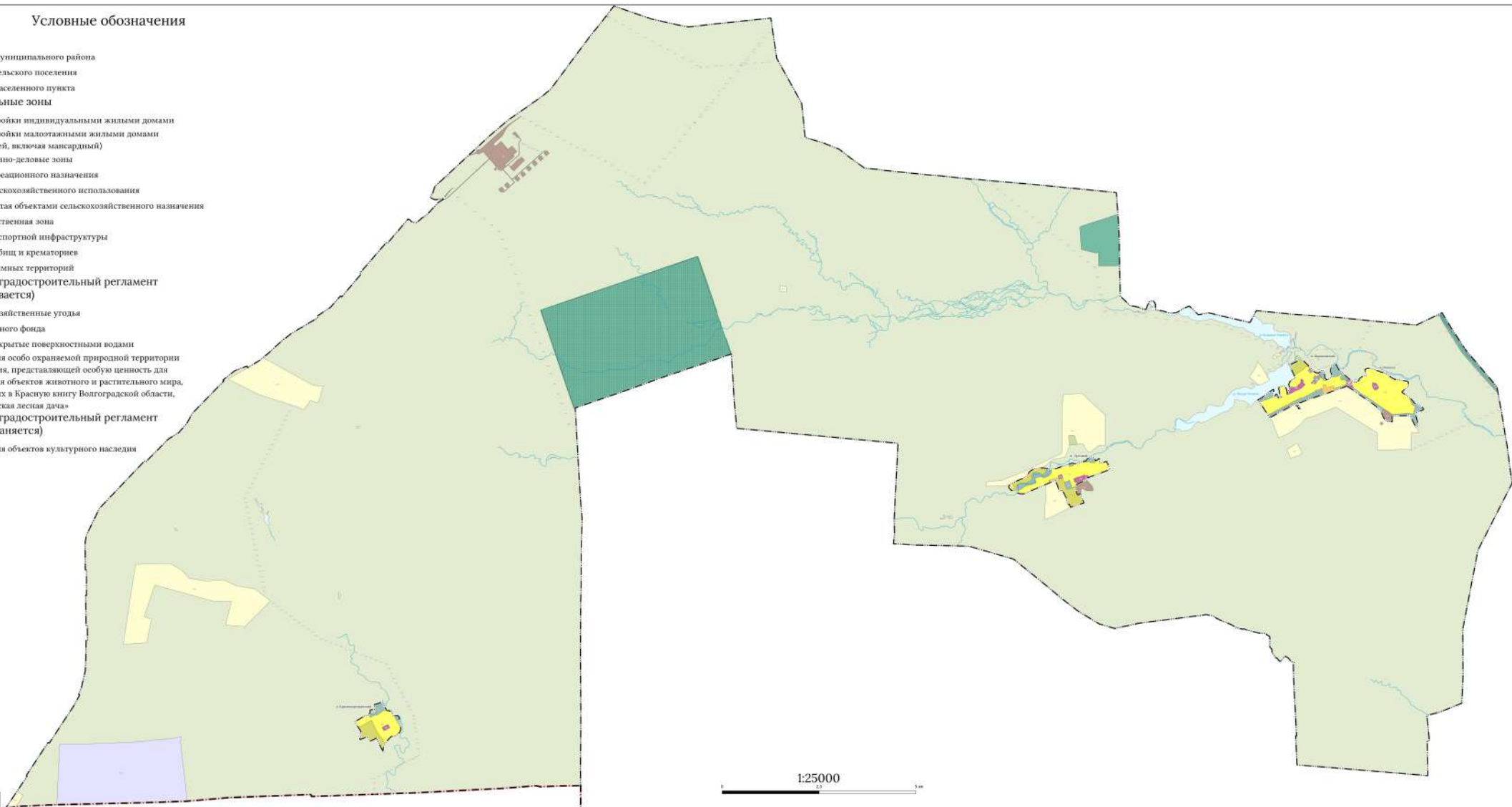
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- ОД-1 Общественно-деловые зоны
- Р-1 Зоны рекреационного назначения
- СХ-1 Зоны сельскохозяйственного использования
- СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
- П-1 Производственная зона
- Т-1 Зона транспортной инфраструктуры
- К-1 Зона кладбищ и крематориев
- СВ-1 Зона режимных территорий

#### Территории (градостроительный регламент не устанавливается)

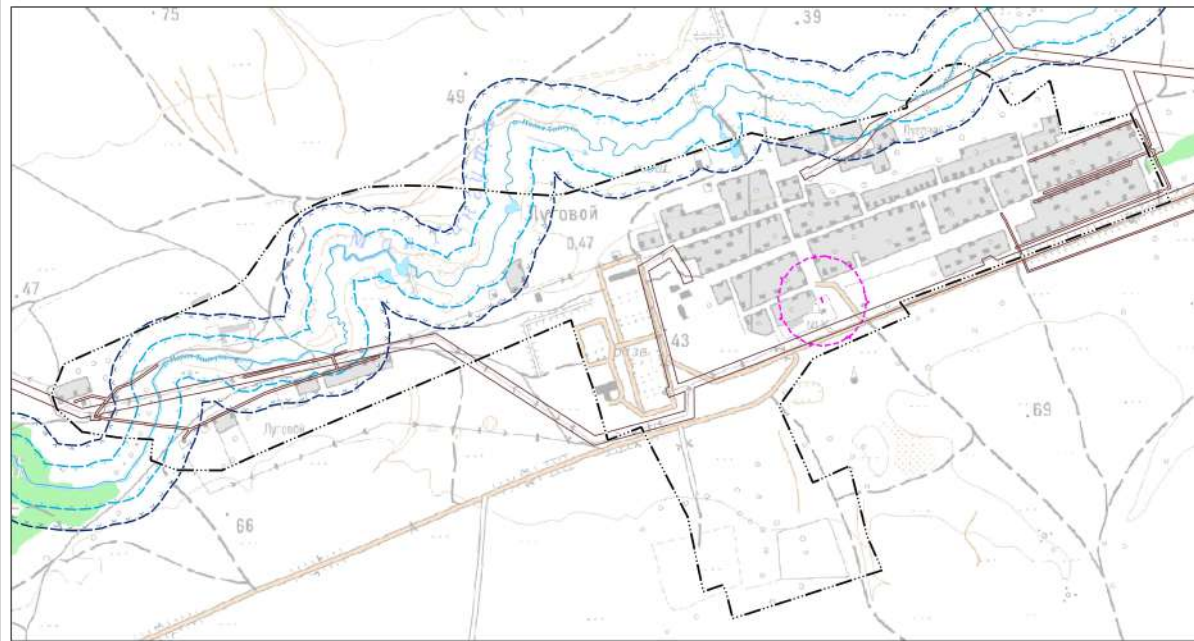
- Сельскохозяйственные угодья
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Территория особо охраняемой природной территории, представляющей особую ценность для сохранения объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Волгоградской области, «Тингутапская лесная дача»

#### Территории (градостроительный регламент не распространяется)

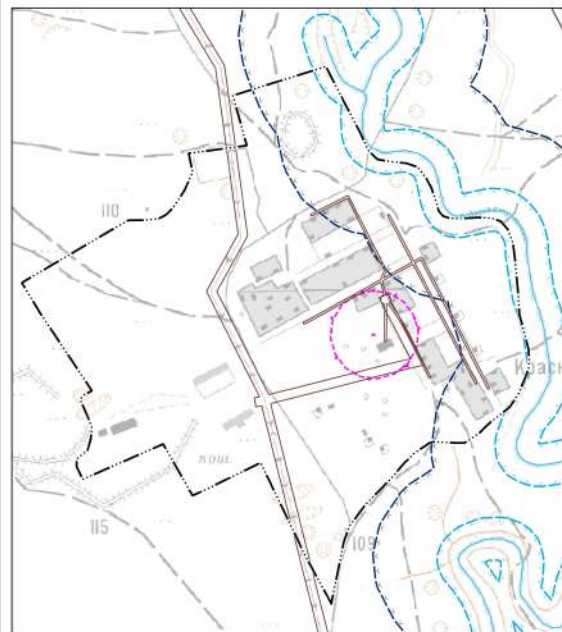
- Территории объектов культурного наследия







п. Луговой



п. Краснопартизанский

### Условные обозначения

#### Границы

— Граница населенного пункта

#### Поверхностные водные объекты

Водоток, водоем

#### Зоны с особыми условиями использования территории

Охранная зона инженерных коммуникаций\*

Защитная зона объекта культурного наследия

Водоохранная зона

Прибрежная защитная полоса

Примечание: охранная зона инженерных коммуникаций включает в себя охранную зону объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), охранную зону трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) и охранную зону линий и сооружений связи.



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРИВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕТЛОЯРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования территорий Приволжского сельского поселения  
Карта зон с особыми условиями использования территорий Приволжского сельского поселения  
Фрагмент в отношении территории п. Новосад и п. Приволжский

## Условные обозначения

### Границы

— Граница населенного пункта

### Поверхностные водные объекты

Водоток, водоем

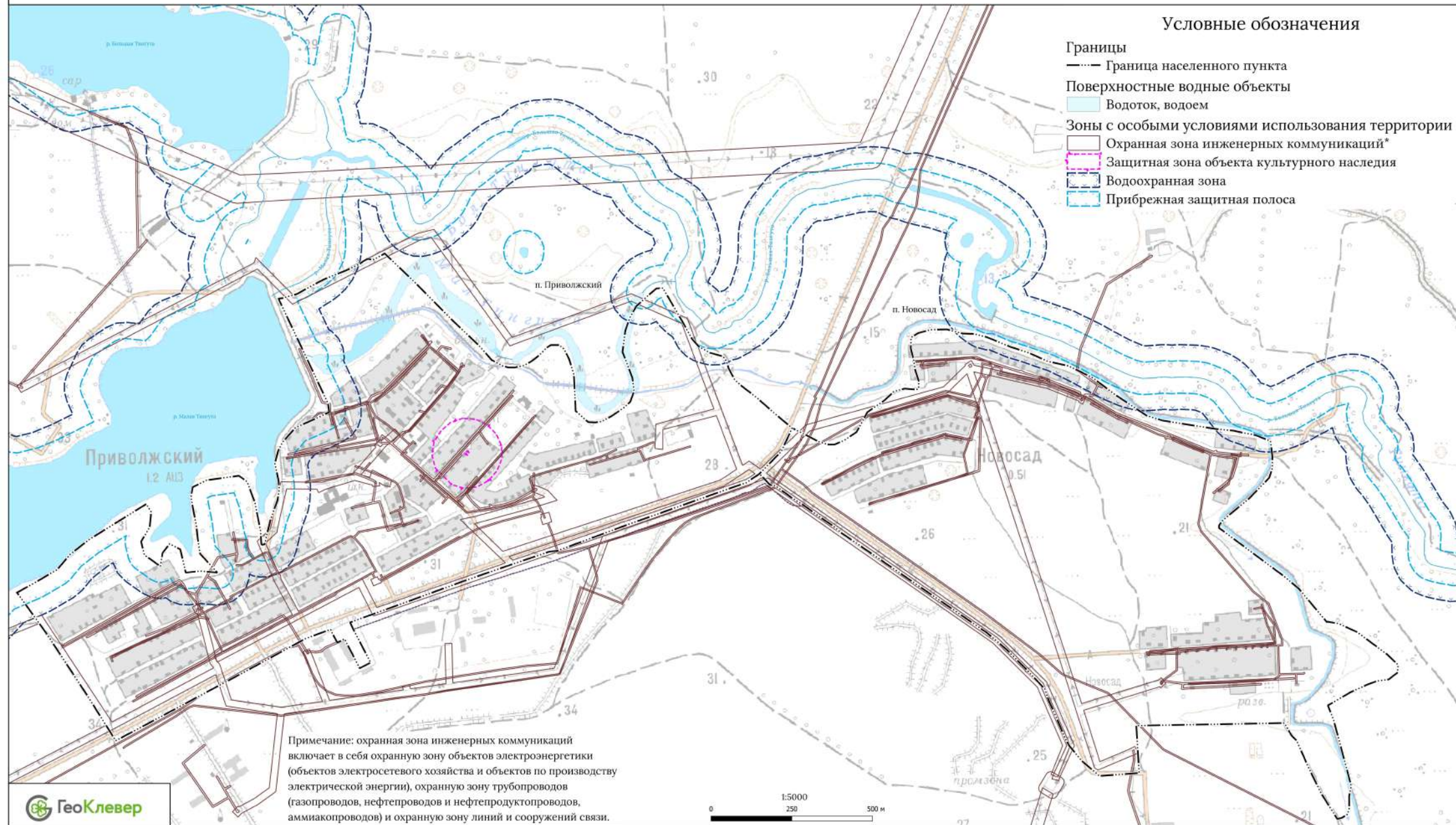
### Зоны с особыми условиями использования территории

Охранная зона инженерных коммуникаций\*

Защитная зона объекта культурного наследия

Водоохранная зона

Прибрежная защитная полоса





# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРИВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕТЛОЯРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования территорий Приволжского сельского поселения

Карта зон с особыми условиями территорий Приволжского сельского поселения

## Условные обозначения

### Границы

--- Граница муниципального района

--- Граница сельского поселения

--- Граница населенного пункта

### Поверхностные водные объекты

Водоток, водоем

### Зоны с особыми условиями использования территории

Охранная зона инженерных коммуникаций

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

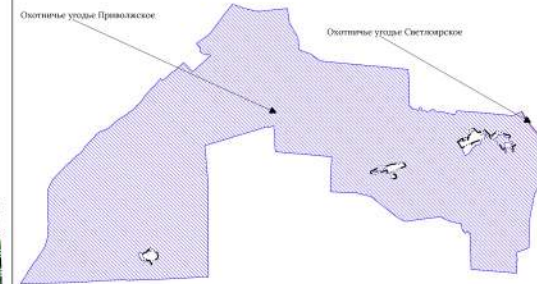
Защитная зона объекта культурного наследия

Водоохранная зона

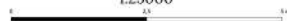
Прибрежная защитная полоса

Примечание: охранная зона инженерных коммуникаций включает в себя охранную зону объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), охранную зону трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) и охранную зону линий и сооружений связи.

## Схема расположения охотничьих угодий

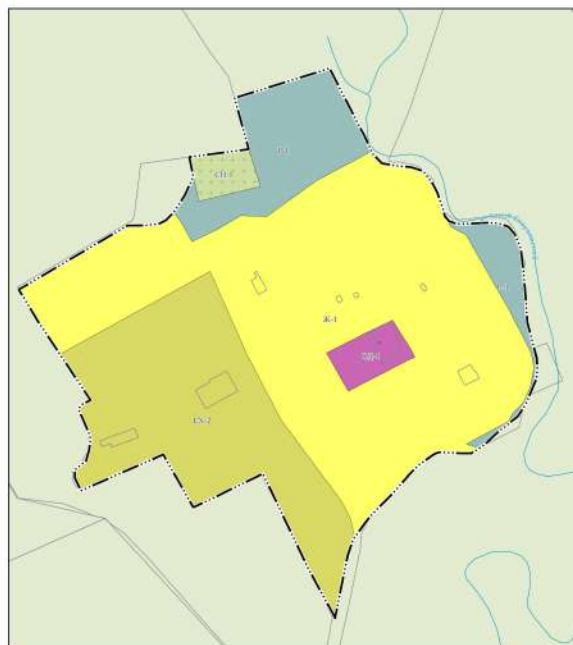


1:25000





п. Луговой



п. Краснопартизанский

### Условные обозначения

#### Границы

— Граница населенного пункта

#### Сведения Единого государственного реестра недвижимости

— Границы земельных участков

#### Территориальные зоны

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ОДБ-6 Общественно-деловые зоны

Р-1 Зоны рекреационного назначения

СХ-1 Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

П-1 Производственная зона

И-1 Зона транспортной инфраструктуры

СН-1 Зона кладбищ и крематориев

#### Территории (градостроительный регламент не устанавливается)

Сельскохозяйственные угодья

Земли, покрытые поверхностными водами

#### Территории (градостроительный регламент не распространяется)

Территория объектов культурного наследия