

**Правила
землепользования и застройки**

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

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| РАЗДЕЛ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них..... | 5 |
| 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления | 5 |
| 1.1. Общие положения..... | 5 |
| 1.2. Цели и задачи ПЗЗ..... | 6 |
| 1.3. Содержание и порядок применения ПЗЗ..... | 7 |
| 1.4. Открытость и доступность ПЗЗ..... | 8 |
| 1.5. Использование объектов недвижимости, не соответствующих ПЗЗ..... | 9 |
| 1.6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки | 10 |
| 1.7. Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ..... | 10 |
| 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..... | 11 |
| 2.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 11 |
| 2.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 12 |
| 2.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства..... | 13 |
| 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления | 14 |
| 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... | 15 |
| 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки | 16 |

| | |
|---|-----------|
| 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки | 21 |
| <i>6.1. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования</i> | <i>21</i> |
| <i>6.2. Градостроительный план земельного участка.....</i> | <i>21</i> |
| РАЗДЕЛ 2. Карта градостроительного зонирования..... | 24 |
| 1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования. | 24 |
| 2. Виды территориальных зон..... | 24 |
| РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты..... | 26 |
| 1. Состав и порядок применения градостроительных регламентов | 26 |
| 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общие положения | 26 |
| 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 32 |
| <i>3.1. Общие положения.....</i> | <i>32</i> |
| <i>3.2. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> | <i>34</i> |
| 4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории | 35 |
| 5. Территориальные зоны..... | 35 |
| 5.1. Жилая зона..... | 35 |
| 5.2. Общественно-деловая зона..... | 39 |
| 5.3. Производственная зона..... | 40 |
| 5.4. Зоны сельскохозяйственного использования..... | 42 |
| 5.5. Зоны рекреационного назначения..... | 45 |
| 5.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 47 |

| | |
|---|----|
| 5.7. Зона специального назначения..... | 50 |
| РАЗДЕЛ 4. Приложение. Сведения о границах территориальных зон | 54 |

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

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1.1. Общие положения

Райгородское 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 Райгородского сельского поселения входит 2 населённых пункта: с. Райгород и с. Трудолюбие.

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

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

Правила землепользования и застройки Райгородского сельского поселения 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 (за исключением линейных объектов).

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 Райгородского 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.

1.2. Цели и задачи ПЗЗ

Предметом регулирования ПЗЗ является зонирование территории Райгородского сельского поселения.

ПЗЗ разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

1.3. Содержание и порядок применения ПЗЗ

ПЗЗ распространяются на всю территорию Райгородского сельского поселения.

ПЗЗ включают в себя:

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

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

Порядок применения 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.

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.

На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не

устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

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

ПЗЗ не применяются в части, противоречащей ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

1.4. Открытость и доступность ПЗЗ

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.

Администрация Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) обеспечивает возможность ознакомления с ПЗЗ путём их опубликования в средствах массовой информации, в соответствии с порядком опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления, и обеспечивает к ним доступ на странице официального сайта администрации Светлоярского муниципального района с учётом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, обеспечивает доступ к ПЗЗ в

федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП).

Администрация обеспечивает размещение ПЗЗ в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Население Райгородского сельского поселения 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 и Райгородского сельского поселения.

1.5. Использование объектов недвижимости, не соответствующих ПЗЗ

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту (далее – не соответствующие ПЗЗ), могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

На территории Райгородского сельского поселения осуществляют регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки следующие органы местного самоуправления:

1) Представительный орган местного самоуправления, принимающий решение об утверждении ПЗЗ;

2) Администрация Райгородского сельского поселения Светлоярского муниципального района - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

1.7. Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ

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

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Администрации.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом администрации Райгородского сельского поселения.

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.

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

2.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном в п.2.2. настоящих ПЗЗ.

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.

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

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

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

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

предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

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

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

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

Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

Видами документации по планировке территории являются:

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

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

Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, 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.

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

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

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

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

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

- 1) проекты правил землепользования и застройки,
- 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) проектам планировки территории и проектам межевания территории Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вышеуказанным проектам определяется положениями ГрК РФ, нормативно правовым актом представительного органа муниципального образования.

5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

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

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в документы территориального планирования;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

- 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;

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

В целях внесения изменений в ПЗЗ в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе 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 заключения Комиссии не требуются.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в ПЗЗ или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Светлоярского муниципального района (далее – главе Администрации).

Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати 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 Администрации определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

Глава Администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в т.ч. в сети "Интернет".

Администрация Светлоярского муниципального района осуществляет проверку проекта о внесении изменений в ПЗЗ, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Райгородского 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 Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

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

Глава Администрации при получении от администрации Светлоярского муниципального района 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.

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

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 Светлоярского районного Совета народных депутатов в соответствии с положениями ГрК РФ.

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, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в ПЗЗ проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в ПЗЗ и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта о внесении изменений в ПЗЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в ПЗЗ и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его

главе Администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в ПЗЗ.

Исполнение требования о внесении изменений в ПЗЗ в целях обеспечения размещения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов) обеспечивается главой администрации Светлоярского муниципального района в течение тридцати дней со дня получения соответствующего требования. При этом, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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 внесение в ПЗЗ изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры 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 в 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 В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 ГрК РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в ПЗЗ (далее – Требование о внесении изменений в ПЗЗ) в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения,

территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

В случае поступления Требования о внесении изменений в ПЗЗ, 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 иных оснований для внесения изменений в ПЗЗ, предусмотренных действующим законодательством глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Срок внесения изменений в утвержденные ПЗЗ в части 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 о внесении изменений в ПЗЗ, 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 иных оснований для внесения изменений в ПЗЗ, предусмотренных действующим законодательством.

6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

6.1. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования

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

Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

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

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

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

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

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

6.2. Градостроительный план земельного участка

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

Источниками информации для подготовки градостроительного плана 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.

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

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

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

градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования включает в себя следующие карты:

- карта градостроительного зонирования территории Райгородского сельского поселения, на которой установлены границы территориальных зон, состоящая из 2-х чертежей (на территорию поселения в масштабе М 1:25000, фрагменты на территории с. Райгород и с. Трудлюбие в масштабе М 1:5000);
- карта зон с особыми условиями использования территории Райгородского сельского поселения, состоящая из 2-х чертежей (на территорию поселения в масштабе М 1:25000, фрагменты на территории с. Райгород и с. Трудлюбие в масштабе М 1:5000).

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

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

Границы зон с особыми условиями использования территории, отображенные на карте, определены в соответствии с документацией (при ее наличии) об установлении и описании границ указанных зон, а при ее отсутствии – нормативными правовыми актами, регуливающими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в случае, когда такие акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

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

2. Виды территориальных зон

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

Порядок установления, виды, состав и границы территориальных зон определяются в соответствии с требованиями статей 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Территориальные зоны

| Кодовое обозначение территориальной зоны | Наименование территориальной зоны |
|---|---|
| 1 | 2 |
| | Жилая зона |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| | Общественно – деловая зона |
| ОД-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| | Производственная зона |
| П-1 | Зона производственных объектов |
| | Зоны сельскохозяйственного использования |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона садоводства и огородничества |
| | Зоны рекреационного назначения |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения |
| Р-2 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| | Зона специального назначения |
| СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона режимных территорий |

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Состав и порядок применения градостроительных регламентов

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

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

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки Райгородского 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 объекта электроэнергетики | ВЛ 0,4 кВ | 2 | Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009 Постановление Правительства РФ "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" № 736 от 26.08.2013 | внесено |
| | | ВЛ 10 кВ | 10 | | внесено |
| | | ВЛ 110 кВ | 20 | | внесено |
| | | ВЛ 220 кВ | 25 | | внесено |
| | | ВЛ 500 кВ | 30 | | внесено |
| | | 110/10/6 кВ "Райгород-П" | 20 | | внесено |
| 2. | Охранная зона трубопровода | Газопровод поселковый | 2 | Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 | внесено |
| 3. | Охранные зоны линий и сооружений связи | ВОЛС | 2 | Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" № 578 от 1995-06-09 | внесено |
| 4. | Водоохранная зона | р. Волга | 200 | Водный кодекс РФ | внесено |
| | | Каналы | По полосе отвода | | отсутствует |
| 5. | | р. Волга | 200 | Водный кодекс РФ | внесено |

**Правила землепользования и застройки Райгородского 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 |
| | Прибрежные защитные полосы | Каналы | 50 | | отсутствует |
| 6. | Зона затопления и подтопления | Зона затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности территорий | Согласно приказу | Приказ Нижне-Волжского бассейнового водного управления от 25.02.2020 № 97 | внесено |
| 7. | Зона охраны объектов культурного наследия | Братская могила участников гражданской войны и советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы | 200 | Приказ государственной охраны ОКН Волгоградской области от 15.04.2020 №74. Зоны охраны утверждены приказом комитета государственной охраны ОКН Волгоградской области от 15.04.2020 №73 | внесено |
| | | Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы | | Приказ государственной охраны ОКН Волгоградской области от 15.04.2020 №72. Зоны охраны утверждены приказом комитета государственной охраны ОКН Волгоградской области от 15.04.2020 №73 | |
| 8. | Граница территории объекта культурного наследия | Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы | | Приказ комитета государственной охраны ОКН Волгоградской области об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская | внесено |

**Правила землепользования и застройки Райгородского 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 |
| | | | | могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы" от 15.04.2020 № 72 | |
| | | Братская могила участников гражданской войны и советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы | | Приказ комитета государственной охраны ОКН Волгоградской области. Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила участников гражданской войны и советских воинов, погибших период Сталинградской битвы" от 15.04.2020 № 74 | |
| 9. | Защитная зона объектов культурного наследия | Жилой дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта | 200 | Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27.01.2021 №28 | внесено |
| Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта | | Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27.01.2021 №25 | | внесено | |
| Жилой дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта | | | | отсутствует | |
| Жилой дом, в котором находился Военный Совет и штаб | | | | отсутствует | |

**Правила землепользования и застройки Райгородского 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 |
| | | Сталинградского фронта | | | |
| | | Братская могила участников гражданской войны и советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы | | | отсутствует |
| 10. | Придорожные полосы автомобильных дорог | Р-22 "Каспий" | 100 | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" | внесено |
| | | 18 ОП МЗ 18Н-110 автомобильная дорога "Райгород – Трудолюбие" | 50 | | отсутствует |
| 11. | Санитарно-защитная зона | Санитарно-защитная зона овощехранилища с гаражом ООО "АПК "РАЙГОРОД" | 50 | Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области от 27.03.2020 г. № 09-19-17-20 "Об установлении санитарно-защитной зоны" в границах санитарно-защитной зоны овощехранилища с гаражом ООО "АПК "РАЙГОРОД", расположенного по адресам: РФ, 404173, Волгоградская обл., Светлоярский район, село | внесено |

**Правила землепользования и застройки Райгородского 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 |
| | | | | Райгород, ул. Промышленная №1 и РФ, 404173, Волгоградская обл., Светлоярский район, в административных границах Райгородского сельского поселения, расположен у южной границы с. Райгород (кадастровые участки 34:26:100601:153, 34:26:100601:171), | |
| 12. | Охотничьи угодья | Охотничье угодье "Трудолюбинское" | В соответствии и с постановлением | Постановление Губернатора Волгоградской области от 21.02.2018 № 146 "Об утверждении схемы размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Волгоградской области" | внесено |
| | | Охотничье угодье "Светлоярское" | | | |

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Общие положения

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

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

осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 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.

Установлены следующие общие требования к размерам земельных участков:

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

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

- 2) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, составляют:

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

Предельное количество этажей определяется количеством надземных этажей здания.

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

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

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

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

5. Территориальные зоны

5.1. Жилые зоны

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

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

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Магазины | 4.4 |
| Связь | 6.8 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |

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

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

| № | 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 ² | 400 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | 2500 |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 10 |

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

| № | Предельные (минимальные и (или)максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|---|--|------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| | - минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| | - минимальный отступ от границ смежного земельного участка блокированного жилого дома (в месте блокировки) | м | 0 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | ед. | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 |

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из малоэтажных жилых зданий, строений, сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

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 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Общественное управление | 3.8 |

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

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

| № | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|----|--|--------------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | 600 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 15 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| а) | от передней границы земельного участка | | |
| | - для вновь образуемых жилых кварталов | м | 5 |
| | - в остальных случаях | по линии сложившейся застройки | |
| б) | от боковой границы земельного участка | м | 3 |
| | - при примыкании от боковой границы земельного участка | м | 0 |
| в) | от задней границы земельного участка | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | |
| а) | предельное количество этажей основного здания | | |
| | - многоквартирные жилые дома | ед. | 4 |
| | - блокированные жилые дома | ед. | 3 |
| б) | максимальная высота индивидуальных гаражей, хозяйственных построек | м | 5,0 |
| в) | максимальная высота ограждения земельного участка с уличной стороны | м | 2,5 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 |

5.2. *Общественно-деловая зона*

ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|--|
| 1 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Общественное управление | 3.8 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Связь | 6.8 |

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

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|--|----------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | 400 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 10 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | ед. | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 80 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 5.1.3 "Площадки для занятий спортом" | % | не подлежит установлению |

5.3. Производственная зона

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

П-1. Зона производственных объектов

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида-разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Производственная деятельность | 6.0 |
| Склад | 6.9 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Связь | 6.8 |

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 ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | 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 |
|-------|--|------------|--------------------------|
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 80 |

5.4. Зоны сельскохозяйственного использования

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

СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Растениеводство | 1.1 |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 3 |
| Животноводство | 1.7 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Питомники | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Склад | 6.9 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Связь | 6.8 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |

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

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

СХ-2. Зона садоводства и огородничества

Зона выделена для регулирования застройки территорий садоводческих некоммерческих товариществ.

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 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Магазины | 4.4 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |

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

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|---|----------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | 300 |
| б) | максимальная площадь земельного участка | га | 1500 |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков | 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 |
| | в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | |
| | - жилой застройки | этаж | 3 |
| | - хозяйственной постройки | м | 5 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 10 |

5.5. Зоны рекреационного назначения

Р-1. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения выделена для размещения объектов, имеющих ландшафтно-природный потенциал.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|
| 1 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены | |

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

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

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

Р-2. Зона озеленённых территорий общего пользования

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

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Общественное питание | 4.6 |

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

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. измер. | Значение |
|-------|--|----------------|--------------------------|
| | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| а) | минимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | 10 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 1 |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 3 |

5.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

И-1. Зона инженерной инфраструктуры

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Связь | 6.8 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |

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

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

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ед. изме р. | 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 ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | 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, | ед. | не подлежит |

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

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Общественное питание | 4.6 |
| Служебные гаражи | 4.9 |

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 ² | не подлежит установлению |
| б) | максимальная площадь земельного участка | м ² | не подлежит установлению |
| в) | минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

5.7. Зона специального назначения

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

СН-1. Зона кладбищ

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |

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

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

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

СН-2. Зона режимных территорий

Зона СН-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов, предназначенных для размещения и эксплуатации объектов обороны и безопасности.

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 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Условно разрешенные виды использования - отсутствуют. | |

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

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

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

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

| № 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 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 1 |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 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 |

РАЗДЕЛ 4. ПРИЛОЖЕНИЕ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

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

Приложение выполнено в соответствии с формой, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412

Правила землепользования и застройки Райгородского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

Карта зон с особыми условиями использования территории Райгородского сельского поселения. Фрагмент территории в отношении с. Райгород и с. Трудолюбие

М 1:5000

с. Райгород



с. Трудолюбие



Условные обозначения

- Границы**
- граница поселения
 - - - граница участка
- Территории**
- земельный фонд
 - водные объекты
 - «сельского угодья "Трудолюбие"»
 - «сельского угодья "Светлоярское"»
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- охранная зона инженерных коммуникаций
 - зона затопления
 - граница территории объекта культурного наследия
 - защитная зона объекта культурного наследия
 - оградительная зона объекта культурного наследия
 - прибрежная защитная полоса
 - санитарно-защитная зона
 - водозащитная зона
 - прибрежная защитная полоса

Правила землепользования и застройки Райгородского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

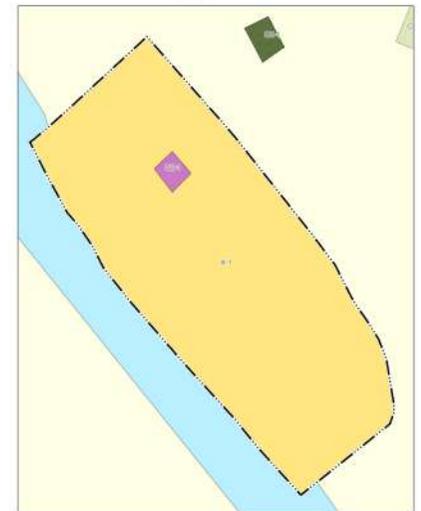
Карта градостроительного зонирования Райгородского сельского поселения. Фрагмент территории в отношении с. Райгород и с. Трудолобие

М 1:5000

с. Райгород



с. Трудолобие



Условные обозначения

- Пунктир
— граница поселения
— граница кадастрового участка

Территории

- земельно-имущественные участки
- лесного фонда
- иные объекты

Территориальные зоны

- Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ОД-1 зона функционального обслуживания - деловая зона
- Р-1 зона рекреационного назначения
- Р-2 зона озеленения территорий общего пользования
- СН-1 зона сельскохозяйственного использования
- СН-2 зона садоводства и огородничества
- Т-1 зона транспортных объектов
- Т-2 зона транспортной инфраструктуры
- И-1 зона инженерной инфраструктуры
- СН-1 зона кладбища