

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**Городское поселение город Серафимович**  
**Волгоградской области**  
**Серафимовичский городской Совет**

---

**РЕШЕНИЕ**

«24» декабря 2020 г.

№ 70

**«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 23 июня 2014г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании постановления администрации городского поселения город Серафимович Волгоградской области от 21 декабря 2020 г. №233 «О направлении проекта решения Серафимовичского городского Совета об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области в Серафимовичский городской Совет», с учётом протокола общественных обсуждений от 16 декабря 2020 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 16 декабря 2020 г., на основании Устава городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области утвержденным решением Серафимовичского городского Совета №23 от 27.08.2014 г., Серафимовичский городской Совет

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области.
2. Признать утратившими силу решения Серафимовичского городского Совета:
  - от 26.03.2010 г. №13 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области»;
  - от 09.04.2013 г. №11 «О внесении изменений в Решение Серафимовичского городского Совета от 26.03.2010 г. №13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области»;
  - от 05.07.2016 г. №29 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, утверждённые решением Серафимовичского городского Совета «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области» от 26 марта 2010 года №13»;
  - от 13.10.2016 г. №45 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального

района Волгоградской области, утверждённые решением Серафимовичского городского Совета «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области» от 26 марта 2010 года №13»;

- от 17.03.2017 г. №12 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, утверждённые решением Серафимовичского городского Совета «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области» от 26 марта 2010 года №13»;

- от 13.11.2018 г. №22 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, утверждённые решением Серафимовичского городского Совета «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области» от 26 марта 2010 года №13».

3. Администрации городского поселения г. Серафимович Волгоградской области в установленном порядке:

3.1. Представить в Серафимовичский отдел Управления Росреестра по Волгоградской области сведения, необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3.2. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации городского поселения г. Серафимович Волгоградской области в сети Интернет.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу городского поселения г. Серафимович Волгоградской области.

Председатель  
Серафимовичского  
городского Совета



О.Ф. Гордеева

Глава городского поселения  
город Серафимович

*Ильина*

Т.Н. Ильина

Приложение к решению  
Серафимовичского городского  
Совета  
№70 от «24» декабря 2020 г

## **Правила землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области**

### **Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

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

##### ***Статья 1. Общие положения***

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

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

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района;

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 путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

## ***Статья 2. Содержание и порядок применения Правил***

1. Правил включают в себя:

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

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Муниципальное образование - городское поселение г. Серафимович Серафимовичского муниципального района также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

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

Срок приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

7. 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.

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

### ***Статья 3. Открытость и доступность Правил***

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

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

- размещения Правил на официальном сайте городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района в сети "Интернет";

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

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

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

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

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования 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.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи 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.

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

Органами местного самоуправления городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) Серафимовичский городской Совет народных депутатов Серафимовичского муниципального района, принимающего решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;

2) администрация городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

#### ***Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки***

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Администрации.

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

2. К полномочиям Комиссии относятся:

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

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

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

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

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

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке,

установленном нормативными правовыми актами городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района, настоящими Правилами;

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

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

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

1. Для каждой из установленных Правилами территориальных зон городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

4. 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.

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

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

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

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

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

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

4. Со дня поступления в администрацию городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района 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 городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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



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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ, части 2 настоящей статьи.

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

7. Со дня поступления в администрацию городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района уведомления выявления 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 городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

#### ***Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории***

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

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

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

4. 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 городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района.

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

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

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

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

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- 1) проекты правил землепользования и застройки;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;
- 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

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

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

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

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района, схеме территориального планирования Серафимовичского муниципального района, возникшее

в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Серафимовичского муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) 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;

5) 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;

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

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 2, 4 - 6 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила

и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

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

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

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

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

9. Уполномоченное лицо администрации городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки уполномоченное лицо администрации городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района направляет проект о внесении изменений в Правила главе Администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Глава Администрации при получении от уполномоченного лица администрации городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

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

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Серафимовичского городского Совета народных депутатов Серафимовичского муниципального района, в соответствии с положениями ГрК РФ.

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

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила 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.

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

15. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 14 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Серафимовичский городской Совет народных депутатов Серафимовичского муниципального района или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Серафимовичский городской Совет народных депутатов Серафимовичского муниципального района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила 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 Правила.

17. Со дня поступления в администрацию городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района 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 Правила 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 городского поселения г. Серафимович Серафимовичского муниципального района 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 требованиями.

18. В случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий,

границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе местной администрации требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

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

20. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 19 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий

не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### ***Статья 13. Градостроительный план земельного участка***

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в ЕГРН, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственных информационных система градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

4. 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. Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты

### Глава 7. Положение о порядке градостроительного зонирования и о применении градостроительных регламентов

#### *Статья 14. Территориальные зоны, установленные для городского поселения применительно ко всей территории поселения*

1. Для целей регулирования землепользования и застройки на территории поселения установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	<b>Жилые зоны</b>
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки
Ж2	Зона застройки многоквартирными домами
	<b>Общественно-деловая зона</b>
ОД	Общественно-деловая зона
	<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>
П	Производственная зона
ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктур
	<b>Зоны объектов сельскохозяйственного назначения</b>
СХ	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ 1	Зона для ведения огородничества и садоводства
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>
Р	Зона в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования
Р1	Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом
Р2	Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для туристического обслуживания
	<b>Зоны специального назначения</b>
С	Зона кладбищ
С1	Зона объектов специального назначения

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории городского поселения определенным цветом и буквенно-цифровым кодом территориальной зоны указанным в таблице 1.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны - часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.

## **Глава 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

### ***Статья 15. Жилые зоны***

#### **1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж1)**

##### **1.1 Цели выделения зоны:**

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки, личных подсобных хозяйств;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

##### **1.2.1 Основные виды разрешенного использования:**

для индивидуального жилищного строительства;

малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

блокированная жилая застройка;

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

предоставление коммунальных услуг;

земельные участки (территории) общего пользования;

улично-дорожная сеть;

благоустройство территории.

##### **1.2.2 Условно разрешенные виды использования:**

бытовое обслуживание;

деловое управление;

магазины;

общественное питание;

ремонт автомобилей.

##### **1.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

хранение автотранспорта.

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

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

максимально площадь земельного участка 5000 кв. метров;

минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы 10 метров.



Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка расположенной вдоль фронта улицы 1 метр, от остальных границ земельного участка 3 метра.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: предельное количество этажей 3 этажа.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 70%.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельное количество блок-секций многоквартирного жилого дома 4 штуки;

расстояние от туалета, септика, выгребной ямы до стен жилого дома, общественного здания, расположенного на соседнем земельном участке необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м;

сарай для содержания скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, метров: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков – 50.

## **2. Зона застройки многоквартирными домами (Ж2)**

2.1 Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий, занятых многоквартирными домами;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.2.1 Основные виды разрешенного использования:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

среднеэтажная жилая застройка;

коммунальное обслуживание;

предоставление коммунальных услуг;

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

земельные участки (территории) общего пользования;

улично-дорожная сеть;

благоустройство территории.

2.2.2 Условно разрешенные виды использования:

обслуживание жилой застройки;

бытовое обслуживание;

деловое управление;

магазины.

2.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

хранение автотранспорта.

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

2.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка 1000 кв. метров;

минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы 10 метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

2.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1 метр.

2.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: предельное количество этажей 7 этажей.

2.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 60%.

## ***Статья 16. Общественно-деловая зона***

### **1. Общественно-деловая зона (ОД)**

1.1 Цель выделения зоны – развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2.1 Основные виды разрешенного использования:

общественное использование объектов капитального строительства;

коммунальное обслуживание;

предоставление коммунальных услуг;

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

социальное обслуживание;

дома социального обслуживания;

оказание социальной помощи населению;

оказание услуг связи;

общежития;

бытовое обслуживание;

здравоохранение;

амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

стационарное медицинское обслуживание;

медицинские организации особого назначения;

образование и просвещение;

дошкольное, начальное и среднее общее образование;

среднее и высшее профессиональное образование;

объекты культурно-досуговой деятельности;

религиозное использование;

осуществление религиозных обрядов;

религиозное управление и образование;

государственное управление;

обеспечение научной деятельности;

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

проведение научных исследований;

проведение научных испытаний;

амбулаторное ветеринарное обслуживание

деловое управление;

рынки;

магазины;

банковская и страховая деятельность;

общественное питание;  
гостиничное обслуживание;  
развлекательные мероприятия;  
объекты дорожного сервиса;  
заправка транспортных средств;  
обеспечение дорожного отдыха;  
автомобильные мойки;  
ремонт автомобилей;  
выставочно-ярмарочная деятельность;  
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;  
обеспечение занятий спортом в помещениях;  
площадки для занятий спортом;  
оборудованные площадки для занятий спортом;  
обеспечение внутреннего правопорядка;  
земельные участки (территории) общего пользования;  
улично-дорожная сеть;  
благоустройство территории;

1.2.2 Условно разрешенные виды использования:  
склады.

1.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:  
коммунальное обслуживание;  
служебные гаражи;  
хранение автотранспорта.

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

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

максимальная площадь земельного участка 10000 кв.метров;  
минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы 10 метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 4 этажа.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 70%.

## ***Статья 18. Производственная зона***

### **1. Производственная зона(II)**

1.1 Цель выделения зоны – формирование производственных, коммунальных, складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 метров, а также формирование комплексов объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2.1 Основные виды разрешенного использования:  
производственная деятельность;  
обеспечение сельскохозяйственного производства;  
недропользование;

легкая промышленность;  
фармацевтическая промышленность;  
пищевая промышленность;  
строительная промышленность;  
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;  
хранение автотранспорта;  
связь;  
склады;  
складские площадки;  
бытовое обслуживание;  
научно-производственная деятельность;  
автомобильные мойки;  
ремонт автомобилей;  
государственное управление;  
деловое управление;  
магазины;  
земельные участки (территории) общего пользования;  
улично-дорожная сеть;  
благоустройство территории.

1.2.2 Условно разрешенные виды использования:

гостиничное обслуживание;

1.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание.

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

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 80%.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимально допустимый размер санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства 100 метров.

## ***Статья 19. Зона инженерной и транспортной инфраструктур***

### **1. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

1.1 Цель выделения зоны – формирование комплексов объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2.1 Основные виды разрешенного использования:

объекты дорожного сервиса;  
заправка транспортных средств;  
обеспечение дорожного отдыха;  
автомобильные мойки;

ремонт автомобилей;  
деловое управление;  
обеспечение сельскохозяйственного производства;  
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;  
общественное питание;  
магазины;  
гостиничное обслуживание;  
хранение автотранспорта;  
коммунальное обслуживание;  
предоставление коммунальных услуг;  
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;  
бытовое обслуживание;  
связь;  
склады;  
складские площадки;  
автомобильный транспорт;  
размещение автомобильных дорог;  
обслуживание перевозок пассажиров;  
стоянки транспорта общего пользования;  
воздушный транспорт;  
трубопроводный транспорт;  
обеспечение внутреннего правопорядка;  
земельные участки (территории) общего пользования;  
улично-дорожная сеть;  
благоустройство территории.

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

1.2.2 Условно разрешенные виды использования:

рынки.

1.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

служебные гаражи.

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

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1 метр.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 2 этажа.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 80%.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимально допустимый размер санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства 100 метров.

## **Статья 20. Зоны объектов сельскохозяйственного назначения**

### **1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ)**

1.1 Цель выделения зоны:

сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.

1.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2.1 Основные виды разрешенного использования:

сельскохозяйственное использование;

растениеводство;

выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

овощеводство;

выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;

садоводство;

выращивание льна и конопли;

животноводство;

скотоводство;

звероводство;

птицеводство;

свиноводство;

пчеловодство;

рыбоводство;

научное обеспечение сельского хозяйства;

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

питомники;

обеспечение сельскохозяйственного производства;

сенокошение;

выпас сельскохозяйственных животных;

передвижное жилье;

ветеринарное обслуживание;

амбулаторное ветеринарное обслуживание;

приюты для животных;

пищевая промышленность;

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

связь;

склады;

складские площадки;

использование лесов;

заготовка древесины;

лесные плантации;

заготовка лесных ресурсов;

резервные леса;

гидротехнические сооружения;

благоустройство территории.

1.2.2 Условно разрешенные виды использования:

рынки;

выставочно-ярмарочная деятельность;

природно-познавательный туризм.

1.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание;

хранение автотранспорта.

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

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка 600 кв. метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1 метр.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 1 этаж.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 50%.

## **2. Зона для ведения огородничества и садоводства (СХ1)**

2.1 Цель выделения зоны:

осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

2.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.2.1 Основные виды разрешенного использования:

земельные участки общего назначения;

ведение огородничества;

ведение садоводства;

благоустройство территории.

2.2.2 Условно разрешенные виды использования:

религиозное использование;

осуществление религиозных обрядов;

религиозное управление и образование.

2.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание;

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

2.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка 500 кв. метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

2.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 2 этажа.

2.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 70%.

### **Статья 21. Зоны рекреационного назначения**

#### **1. Зона в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования (Р)**

1.1 Цель выделения – сохранение и развитие озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

1.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2.1 Основные виды разрешенного использования:

рыбоводство;

сенокосение;

выпас сельскохозяйственных животных;

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

площадки для занятий спортом;

водный спорт;

природно-познавательный туризм;

охота и рыбалка;

причалы для маломерных судов;

водный транспорт;

охрана природных территорий;

резервные леса;

водные объекты;

общее пользование водными объектами;

специальное пользование водными объектами;

гидротехнические сооружения;

земельные участки (территории) общего пользования;

благоустройство территории.

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

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 1 этаж.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 10 %.

1.3.5 Другие показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков 90 %.



## **2. Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом (P1)**

2.1 Цели выделения зоны – сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта, размещения зданий строений рекреации и необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.2.1 Основные виды разрешенного использования:

бытовое обслуживание;  
объекты культурно-досуговой деятельности;  
парки культуры и отдыха;  
магазины;  
общественное питание;  
развлекательные мероприятия;  
спорт;  
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;  
обеспечение занятий спортом в помещениях;  
площадки для занятий спортом;  
оборудованные площадки для занятий спортом;  
земельные участки (территории) общего пользования;  
улично-дорожная сеть;  
благоустройство территории.

2.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание.

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

2.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

2.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 1этаж.

2.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 40 %.

2.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков 60 %.

## **2. Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для туристического обслуживания (P2)**

2.1 Цели выделения зоны – сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, спорта, размещения зданий строений рекреации и необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.2.1 Основные виды разрешенного использования:

объекты культурно-досуговой деятельности;  
деловое управление;

магазины;  
общественное питание;  
гостиничное обслуживание;  
развлекательные мероприятия;  
обеспечение дорожного отдыха;  
площадки для занятий спортом  
оборудованные площадки для занятий спортом;  
спортивные базы;  
природно-познавательный туризм;  
туристическое обслуживание;  
охота и рыбалка;  
земельные участки (территории) общего пользования;  
улично-дорожная сеть;  
благоустройство территории.

2.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:  
коммунальное обслуживание.

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

2.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

2.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 2 этажа.

2.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 60 %.

2.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков 40 %.

## ***Статья 22. Зоны специального назначения***

### **1. Зона кладбищ (С)**

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

1.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2.1 Основные виды разрешенного использования:

ритуальная деятельность.

1.2.2 Условно разрешенные виды использования:

магазины.

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

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

максимальная площадь земельного участка 15 гектар.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 1 этаж.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 5 %.

## **2. Зона объектов специального назначения (С1)**

2.1 Цель выделения – зоны, для обеспечения правовых условий функционирования объектов размещения отходов.

2.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.2.1 Основные виды разрешенного использования:

специальная деятельность;

запас.

2.2.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:

склады;

складские площадки.

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

2.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1 метр.

2.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 90%.

## **Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### ***Статья 23. Зоны особыми условиями использования территорий***

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на территории городского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования (карте границ зон с особыми условиями использования территорий).

2. Виды, состав и коды зон с особыми условиями использования территорий приведены в таблице 4.

Таблица 4

Код зоны с	
------------	--

особыми условиями использования территории	Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий
Н-1	Санитарно-защитная зона
Н-2	Водоохранная зона водного объекта
Н -2-1	Прибрежная защитная полоса водного объекта
Н -3	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
Н -4	Охранная зона линейного объекта электроснабжения
Н -5	Охранная зона линейного объекта газоснабжения
Н-6	Охранная зона линейного объекта связи
Н-7	Особо охраняемая природная территория
Н-8	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

3. Каждая зона особыми условиями использования территории обозначена на карте градостроительного зонирования буквенно-цифровым кодом указанным в таблице 4.

***Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон***

На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

***Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон***

На территории водоохранных зон и прибрежно защитных полос в соответствии с Водным кодексом РФ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

***Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим

использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

***Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства***

В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства в частности Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" утвержден порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

***Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей***

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, на территории охранных зон газораспределительных сетей устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства которые направлены на обеспечение безопасной эксплуатации сетей и регулируются Федеральным законом от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" .

***Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов связи***

В целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" утверждены правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации.

***Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории***

В соответствии с федеральными законами от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Законом Волгоградской области от 07 декабря 2001 г. N 641-ОД "Об особо охраняемых природных территориях Волгоградской области", постановление Правительства Волгоградской области от 01.10.2014 N 542-п "Об утверждении Положения о природном парке "Усть-Медведицкий" на части территории поселения расположена особо охраняемая природная территория регионального значения Природный парк "Усть-Медведицкий". На особо охраняемой природной территории регионального значения Природный парк "Усть-Медведицкий" устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства,

содержание которых отражено в постановление Правительства Волгоградской области от 01.10.2014 N 542-п "Об утверждении Положения о природном парке "Усть-Медведицкий".

***Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением***

Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 года № 972 "Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" утверждены правила установления охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

## **Глава 10. Карта градостроительного зонирования**

***Статья 32. Состав и содержание карты градостроительного зонирования***

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, отображенных на схематической основе.

2. Карта градостроительного зонирования включает в себя:

- 1) карту границ территориальных зон поселения;
- 2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий.