



**КОТЕЛЬНИКОВСКИЙ РАЙОННЫЙ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от «27» июля 2026 г.

№ 33/243

**Об уточнении Правил землепользования и застройки Котельниковского
сельского поселения Котельниковского муниципального района
Волгоградской области**

В целях актуализации сведений о зонах с особыми условиями использования территорий, действующих на территории Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, содержащихся в Правилах землепользования и застройки Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Котельниковского муниципального района Волгоградской области Котельниковский районный Совет народных депутатов Волгоградской области решил:

1. Уточнить Правила землепользования и застройки Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 29.01.2021 г. № 25/52 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области», в части:

1) изложения в новой редакции приложения части 1 «Состав и содержание карты градостроительного зонирования» раздела 2 «Карта градостроительного зонирования» к Правилам землепользования и застройки «Карта границ зон с особыми условиями использования территории Котельниковского сельского поселения. М 1:25000», а также части 2 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общие положения.» Раздела 3 «Градостроительные регламенты» с отображением в нем актуализированных сведений, установленных решением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 10.06.2026 г. № 81-РСЗЗ «Об установлении санитарно-защитной зоны для

компрессорной станции Котельниковского линейного производственного управления магистральных газопроводов ООО «ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ ВОЛГОГРАД»

2. Рекомендовать:

администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области не позднее, чем по истечении десяти дней с момента вступления в силу настоящего решения, разместить его в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

администрации Котельниковского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области разместить настоящее решение на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области в сети «Интернет».

**Председатель
Котельниковского районного
Совета народных депутатов
Волгоградской области**

Н.Г. Габиташвили

**Глава Котельниковского
муниципального района
Волгоградской области**

С.Ф. Тыщенко

РАЗДЕЛ 2. Карта градостроительного зонирования

1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования включает в себя следующие карты:

- карта градостроительного зонирования территории Котельниковского сельского поселения, на которой установлены границы территориальных зон, состоящая из 2-х чертежей (на территорию поселения в масштабе М 1:25000, фрагменты на территории х. Котельников, п. Ленина и х. Караичев в масштабе М 1:5000);
- карта зон с особыми условиями использования территории Котельниковского сельского поселения, состоящая из 3-х чертежей (на территорию поселения в масштабе М 1:25000, фрагменты на территории х. Котельников, п. Ленина и х. Караичев 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, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в случае, когда таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

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

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
	Общественно – деловая зона
ОД-1	Общественно-деловая зона
	Производственная зона
П-1	Зона производственных объектов
	Зоны сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного использования
	Рекреационные зоны
Р-1	Зона объектов рекреационного значения
Р-2	Зона санитарно-защитного озеленения
	Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры
ИТ-1	Зона транспортной инфраструктуры
ИТ-2	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона специального назначения

СН-1	Зона кладбищ
------	--------------

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 Котельниковского сельского поселения на картах отображены в соответствии с действующим законодательством РФ, с учетом сведений из ЕГРН (при наличии).

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
1.	Охранная зона объекта инженерных коммуникаций	34:13-6.86	ВЛ-110 кВ «Караичевская-1,2»	20	И Постановление Правительства РФ «О порядке установления	внесено
		34:13-6.321	ВЛ 220 кВ Волгодонск - ГОК	30		внесено

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
	ий	34:13- 6.1397	ВЛ-10 кВ (Электроснабж ение газопровода- отвода на г. Котельниково) ", инв. №000813015	10	охранных зон объектов электросетево го хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенны х в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009	внесе но
		34:13- 6.14	ВЛ-10 кВ №34 от ПС Котельниково	10		внесе но
		34:13- 6.69	ВЛ-10 кВ №5 от ПС Караичевская	10		внесе но
		34:13- 6.40	ВЛ-10 кВ №7 от ПС Караичевская	10		внесе но
		34:13- 6.594	ВЛ-0,4кВ от КТП №1589 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, п. им. Ленина	2		внесе но
		34:13- 6.765	ВЛ-0,4кВ от КТП №1589 лин.3, расположенная Волгоградская	2		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			область, Котельниковск ий р-н, пос. им. Ленина			
		34:13- 6.767	ВЛ-0,4кВ от КТП №1589 лин.4, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, пос. им. Ленина	2		внесе но
		34:13- 6.593	ВЛ-0,4кВ от КТП №1561 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, п. им. Ленина	2		внесе но
		34:13- 6.654	ВЛ-0,4кВ от КТП №1756 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, пос. им. Ленина	2		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		34:13- 6.602	ВЛ-0,4кВ от КТП №1006 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, п. им. Ленина	2		внесе но
		34:13- 6.653	ВЛ-0,4кВ от КТП №1006 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, п. им. Ленина	2		внесе но
		34:13- 6.761	ВЛ-0,4кВ от КТП №1006 лин.3, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, пос. имени Ленина	2		внесе но
		34:13- 6.596	ВЛ-0,4кВ от КТП №1050 лин.1, расположенная Волгоградская	2		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			область, Котельниковск ий р-н, х. Котельников			
		34:13- 6.595	ВЛ-0,4кВ от КТП №1541 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х. Котельников	2		внесе но
		34:13- 6.657	ВЛ-0,4кВ от КТП №1541 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х. Котельников	2		внесе но
		34:13- 6.592	ВЛ-0,4кВ от КТП №1756 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий район, пос. им. Ленина	2		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		34:13- 6.545	ВЛ-0,4кВ от КТП №1007 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х.Караичев	2		внесе но
		34:13- 6.620	ВЛ-0,4кВ от КТП №1007 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х. Караичев	2		внесе но
		34:13- 6.731	ВЛ-0,4кВ от КТП №1007 лин.3, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х. Караичев	2		внесе но
		34:13- 6.552	ВЛ-0,4кВ от КТП №1917 лин.1, расположенная Волгоградская	2		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			область, Котельниковск ий р-н, х.Караичев			
		34:13- 6.562	ВЛ-0,4кВ от КТП №1900 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х. Караичев	2		внесе но
		34:13- 6.618	ВЛ-0,4кВ от КТП №1900 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х. Караичев	2		внесе но
		34:13- 6.728	ВЛ-0,4кВ от КТП №1900 лин.3, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х. Караичев	2		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		34:13- 6.597	ВЛ-0,4кВ от КТП №1002 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х. Котельников	2		внесе но
		34:13- 6.810	ВЛ-0,4кВ от КТП №1681 лин.1, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, пос. им. Ленина	2		внесе но
		34:13- 6.814	ВЛ-0,4кВ от КТП №1683 лин.2, расположенная Волгоградская область, Котельниковск ий р-н, х. Котельников	2		внесе но
		34:13- 6.812	ВЛ-0,4кВ от КТП №1819, расположенная Волгоградская область,	2		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			Котельниковск ий р-н, х. Караичев			
		34:13-6.2	Воздушная линия электропередач и ВЛ-10 кВ №10 от ПС Котельниково	10		внесе но
		34:13- 6.1154	КЛ-0,4 кВ (Система электроснабже ния ЛПДС "Караичево" Волгоградског о РНУ)	1		внесе но
		34:13- 6.1155	КЛ-6 кВ, ВЛ-"Север"-6 кВ, ВЛ-"Юг"-6 кВ (Система электроснабже ния ЛПДС "Караичево" Волгоградског о РНУ)	10 10		внесе но
		34:13- 6.980	ТП № 1002/160	10		внесе но
		34:13-	КТП-10/0,4	10	Постановлени	внесе

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		6.988	№1050/100		е Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетево го хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенны х в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009, Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградско й области от 25.06.2020 г.	но
		34:13- 6.1028	КТП-10/0,4 №1682/250	10		внесе но
		34:13- 6.982	КТП-10/0,4 №1006/250	10		внесе но
		34:13- 6.942	КТП-10/0,4 №1589/ 400	10		внесе но
		34:13- 6.1006	КТП-10/0,4 №1561/100	10		внесе но
		34:13- 6.1044	КТП-10/0,4 №1756/100	10		внесе но
		34:13- 6.979	КТП-10/0,4 №1900/100	10		внесе но
		34:13- 6.884	КТП-10/0,4 №1007/100	10		внесе но
		34:13- 6.1119	КТП-10/0,4 №1917/40	10		внесе но
		34:13- 6.1126	КТП №1818/40кВА	10		внесе но
		34:13- 6.1117	КТП №1819/40кВА	10		внесе но
		34:13- 6.49	Подстанции 110/6 кВ "Караичевская"	20		внесе но
		34:13- 6.92	Охранная зона линейной производствен	согласн о прилож		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			но- диспетчерской станции "Караичево"	ению приказа	№ 09-19-34-20 Постановлени е Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспредел ительных сетей» от 20.11.2000 № 878	
		34:13- 6.71	Объект электросетевог о хозяйства "Высоковольтн ая линия электропередач и 110 кВ "ПС Котельниковск ая - КС Котельниковск ая"	20		внесе но
		34:13-6.6	Воздушной линии электропередач и газопровода "Починки- Изобильное- Северо- Ставропольско е ПХГ""", 10 кВ, на территории Котельниковск ого района	10		внесе но
		34:13- 6.145	Магистральны й нефтепровод «Проект «ЮГ» 2 этап. Строительство	25		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			МНПП «Волгоград- Тихорецк»			
		34:13- 6.85	Магистральны й нефтепровод «Куйбышев- Тихорецк»	25	Постановлени е Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспредел ительных сетей» от 20.11.2000 № 878 СП 36.13330.2012 Магистральны е трубопроводы . Актуализиров анная редакция СНиП 2.05.06- 85*, В соответствии с решением Комитета по управлению	внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
					государственн ым имуществом Волгоградско й области от 22.01.2020г. №225 «Об установлении ЗООИТ - охранной зоны газораспредел ительной сети, ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки и утверждении ее границ»	
2.	Охранная зона трубопрово да	34:13- 6.19	АГРС г. Котельниково	100	Постановлени е Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспредел ительных сетей» от 20.11.2000 № 878 СП	внесе но
		34:13- 6.13	Газораспредел ительной сети - «Газопровод межпоселковы й высокого давления АГРС Котельниково - х. Нагольный Котельниковск ого муниципальног	2		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			о района Волгоградской области		36.13330.2012 Магистральны е трубопроводы	
		34:13- 6.62	Газопровод- отвод к АГРС г. Котельниково	25	Актуализиров анная редакция СНиП 2.05.06- 85*,	внесе но
		34:13- 6.839	КС Котельниковск ая-08	100		внесе но
		34:13- 6.205	Магистральны й газопровод «Починки- Изобильное ССПХГ»	25	В соответствии с решением Комитета по управлению	внесе но
		34:13- 6.382	Сооружение внутрипоселко вого газопровода	25	государственн ым имуществом Волгоградско й области от 22.01.2020г.	внесе но
		34:13- 6.368	Сооружение внутрипоселко вого газопровода в х. Котельников	25	№225 «Об установлении ЗОУИТ - охранной	внесе но
		34:13- 6.346	Сооружение газопровод высокого давления I категории	25	зоны газораспредел ительной сети, ограничений (обременений)	внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		34:13- 6.381	Сооружение внутрипоселко вого газопровода низкого давления	25	на входящие в нее земельные участки и утверждении ее границ» СП	внесе но
		34:13- 6.54	Межпоселковы й газопровод от х. Караичев к п. Рассвет Котельниковск ого района Волгоградской области	25	36.13330.2012 Магистральны е трубопроводы . Актуализиров анная редакция СНиП 2.05.06- 85*	внесе но
		34:13- 6.390	АГРС г. Котельниково	150	Постановлени е Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» № 578 от 09.06.1995	внесе но

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Реестровый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
3.	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	34:13-6.389	Газопровод-отвод к АГРС г. Котельниково	100	СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы	внесено
		34:13-6.1176	КС Котельниковская-08	700 (Минимальные расстояния между зданиями и, строениями и сооружениями, не относящимися к указанным в пункте 2 настоящих Правил объектам, и объектами, указанными в	· Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» № 578 от 09.06.1995 Постановление Правительства Российской Федерации «Об	внесено

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
				пункте 2 настоя щих Правил (кроме линейн ой части магистр ального газопро вода), измеря ются по кратчай шему расстоя нию между вертика льными плоскос тями внешни х границ зданий, строени й и сооруж ений, не относя	утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» № 578 от 09.06.1995 Водный кодекс РФ	

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
				щихся к указанн ым в пункте 2 настоя щих Правил объекта м, и вертика льными плоскос тями внешни х границ объекто в, указанн ых в пункте 2 настоя щих Правил (кроме линейн ой части магистр ального газопро		

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
				вода).		
		34:13- 6.391	Магистральны й газопровод «Починки- Изобильное ССПХГ»	350		внесе но
			ВОЛС	2		внесе но
4.	Охранная зона объектов линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикац ии	34:13- 6.676	ВОЛС "Проект "ЮГ". 2 этап. Строительство МНПП "Волгоград- Тихорецк". Сети связи. 1 этап	2	Постановлени е Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» № 578 от 09.06.1995	внесе но
		34:13- 6.209	ВОЛС на участке Самара- Тихорецк- Новороссийск 2-й пусковой комплекс на территории Котельниковск ого, Наголенского, Пимено- Чернянского сельских поселений	2		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		34:13- 6.206	КЛС "Кузьмичи - Тихорецк" ОАО "Связьтрансне фть"	2		внесе но
		34:13- 6.51	Строительство зоновой ВОЛС на участке "13- ЮГ-34- Котельниково ГОК	2		внесе но
5.	Водоохранн ые зоны		р. Аксай Курмоярский	200	Водный кодекс РФ	отсутс твует
			Пруды	50	Водный кодекс РФ	отсутс твует
6.	Прибрежны е защитные полосы		р. Аксай- Курмоярский	50	Водный кодекс РФ	отсутс твует
			Пруды, ГТС	50		
7.	Придорожн ая полоса	34:13- 6.1156	Подъезд от автомобильной дороги "Волгоград - Октябрьский - Котельниково - Зимовники - Сальск" к х.	50	ФЗ №257 от 08.11.2007 г. «Об автомобильны х дорогах и о дорожной деятельности в Российской	внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			Нижние Черни		Федерации	
8.	Защитная зона объекта культурног о наследия	34:13- 6.871	Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградско й битвы расположенног о по адресу: Волгоградская область, Котельниковск ий район, х. Котельников	согласн о прилож ению приказа	Приказ комитета государственн ой охраны объектов культурного наследия Волгоградско й области от 28.05.2021г. №376	внесе но
		34:13- 6.869	Братская могила советских воинов и партизан, погибших в период Сталинградско й битвы, расположенног о по адресу: Волгоградская			

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			область, Котельниковск ий район, п. Ленина			
9.	Приаэродро мная территория		Аэродром 1 класса «Котельниково »	от 30000 до 60000	Воздушный кодекс Российской Федерации	отсутс твует
10.	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственн ого водоснабже ния, санитарно- защитные полосы	34:13- 6.1318	Третий пояс зоны санитарной охраны эксплуатацион ной водозаборной скважины №10008 Котель никовского ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Волгоград»	100	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжени я и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 Водоснабжени е. Наружные сети и сооружения. Актуализиров анная редакция СНиП 2.04.02- 84* (с Изменениями N 1-5)	внесе но
		34:13- 6.1320	Третий пояс зоны санитарной охраны эксплуатацион ной водозаборной скважины №10009 Котельниковск	100		внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			ого ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Волгоград»			
11.	Санитарно- защитная зо на	34:13- 6.411	ООО «ЕвроХим- ВолгаКалий»	300	В соответствии с решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградско й области от 18.09.2020г. №09-16- 28275-20 «Об установлении санитарно- защитной зоны»	внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		34:13- 6.353	ЛПДС "Караичево" филиала АО "Транснефть - Приволга", Волгоградское РНУ по адресу: Волгоградская область, Котельниковск ий район, х. Караичево	3	В соответствии с решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградско й области от 25.06.2020 № 09-19-34-20 «Об изменении санитарно- защитной зоны»	внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
		34:13- 6.1147	Действующий объект IV класса опасности - участка недр местного значения Аксай- Курмоярского месторождения строительных песков (песчаный карьер) ООО «ЕвроХим- ВолгаКалий», расположенног о по адресу: Волгоградская область, Котельниковск ий район, на территории Котельниковск ого с/п (кадастровый земельный участок 34:13:090007:1 242)	100	В соответствии с решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградско й области от 30.12.2021 № 09-19-112-21 «Об установлении санитарно- защитной зоны»	внесе но
			Санитарно- защитная зона для	согласн о прилож	В соответствии с решением	отсутс твует

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			компрессорной станции Котельниковск ого линейного производствен ного управления магистральных газопроводов ООО «ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ ВОЛГОГРАД»	ению решени я	Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 10.06.2026 № 81-РСЗЗ «Об установлении санитарно- защитной зоны для компрессорно й станции Котельниковс кого линейного производствен ного управления магистральны х газопроводов ООО «ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ ВОЛГОГРАД »	
12.	Охранная зона	34:13- 6.1101	Охранная зона пункта	2	В соответствии с	вне се но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
	геодезическ ого пункта		государственно геодезической, государственно й нивелирной сети Гр.рп. № 3776		постановление м Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственн ой геодезической сети,	
		34:13- 6.171	Охранная зона пункта государственно й геодезической сети, пункт ГГС Высота 129.2	2	государственн ой нивелирной сети и государственн ой гравиметричес кой сети..."	
		34:13- 6.165	Охранная зона пункта государственно й геодезической сети, пункт ГГС Курмоярский	2	В соответствии с Положением об охранных зонах пунктов государственн ой геодезической сети,	
		34:13- 6.117	Охранная зона пункта государственно й геодезической сети, пункт ГГС Полигон	2	государственн	
		34:13- 6.118	Охранная зона пункта	2	государственн	

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
			государственно й геодезической сети, пункт ГГС Высота		ой нивелирной сети и государственн ой гравиметричес кой сети (далее соответственн о - пункты, охранные зоны пунктов), утвержденны м постановление м Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственн ой геодезической сети, государственн ой нивелирной сети и государственн ой гравиметричес	
		34:13- 6.143	Охранная зона пункта государственно й геодезической сети, пункт ГГС Первый Лог	2		
		34:13- 6.162	Охранная зона пункта государственно й геодезической сети, пункт ГГС Лозверт	2		
		34:13- 6.138	Охранная зона пункта государственно й геодезической сети, пункт ГГС Развилка	2		

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
					кой сети"	
13	Зона публичного сервитута	34:13- 6.1208	Публичный сервитут для размещения объекта КТП- 10/0,4 №1917/40	10	Земельный Кодекс РФ	внесе но
14	Зона резервирова ния земель	34:13- 6.77	«Строительств о сооружений хозяйственно- питьевого водоснабжения г. Котельниково из Гремячинского месторождения пресных вод в Котельниковск ом районе»	10	в соответствии с Постановлени ем Администрац ии Котельниковс кого муниципально го района Волгоградско й области от 10.12.2012 №1438 "О резервировани и территорий для муниципальн ых нужд Котельниковс кого муниципально го района	внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
					Волгоградско й области"	
15	Санитарно- защитная полоса водоводов		Водоводы	по обе сторон ы от крайни х линий водопро вода: при диаметр е до 1 м – 10; при диаметр е более 1 м – 20	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжени я и водопроводов питьевого назначения»	отсутс твует
16	Охотничьи угодья	34:13- 11.2	Котельниковск ое общедоступное охотничье угодье	часть террито рии	Федеральный закон от 24.07.2009 г. № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательн ые акты Российской	внесе но

№ п/ п	Зона с особыми условиями использован ия территории	Реестров ый номер	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Инфо рмаци я о внесе нии сведен ий в ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7
					Федерации»	
17	Санитарный разрыв линий железнодоро жного транспорта	-	линий железнодорож ного транспорта	согласн о проекта	СП 237.1326000.2 015Инфраструктура железнодорож ного транспорта. Общие требования	отсутс твует

2.1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации

2.1.1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный	Расстояние, м
-----------	---------------

номинальный класс напряжения, кВ	
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а)» применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

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

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

устанавливать рекламные конструкции.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

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

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

посадка и вырубка деревьев и кустарников.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других

объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

Работы по предотвращению или ликвидации аварий, а также их последствий на объектах электросетевого хозяйства могут проводиться без предварительного уведомления собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков. При проведении указанных работ сетевые организации обязаны направить уведомление собственникам (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) соответствующих земельных участков не позднее чем через 2 рабочих дня с момента начала работ.

В случае если охранные зоны установлены на сельскохозяйственных угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или возможно обеспечение сохранности этих культур.

Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию кабельных линий электропередачи, вызывающие нарушение дорожного покрытия, могут производиться только после предварительного согласования условий их проведения с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании автомобильными дорогами, а в пределах поселений - также с органами местного самоуправления.

Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или

организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;

вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

Необходимая ширина просек, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с требованиями законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.

Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;

вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 7 и 9 Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков.

Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 7 и 9 Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации.

2.1.3. Охранная зона нефтепроводов

В соответствии с приказом Министерства энергетики Российской Федерации №963 от 25.10.2023г. ограничения устанавливаются согласно п.7.15 «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденного Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 № 108/ГС, с изменениями и дополнениями (далее – «СП»). Минимальные расстояния от нефтепроводов и нефтепродуктопроводов II класса до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, определены указанным СП, в соответствии с требованиями которого не допускается размещение и строительство на расстоянии 150 м от оси нефтепровода в каждую сторону следующих объектов: Городов и других населенных пунктов; коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков; отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; тепличных комбинатов и хозяйств; птицефабрик; молокозаводов; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т. д.); жилых зданий 3 этажные и выше; железнодорожных станций; аэропортов; морских и речных портов и пристаней; гидроэлектростанций; гидротехнических сооружений морского и речного транспорта; очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу; мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; автозаправочных станций; мачт (башен), телевизионных башен и сооружений линий связи операторов связи - владельцев коммуникаций.

В соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» и СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ» в зонах минимальных расстояний до трубопроводов не допускается размещение:

- населенных пунктов;
- коллективных садов с дачными домиками;
- отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств;
- карьеров разработки полезных ископаемых;
- гаражей и открытых стоянок для автомобилей;
- отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школ, больниц, детских садов, вокзалов и т.д.);

- железнодорожных станций; аэропортов; речных портов и пристаней; гидро-, электростанций; гидротехнических сооружений речного транспорта I-IV классов;
- очистных сооружений и насосных станций водопроводных;
- складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; автозаправочных станций и пр.

2.1.3. Охранная зона газораспределительных сетей

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации - собственники газораспределительных сетей или эксплуатационные организации обязаны включать сведения о границах охранных зон газораспределительных сетей, направляемых указанными организациями в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации с заявлением об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей.

Расстояния зон с особыми условиями использования территорий газопроводов высокого давления:

охранная зона - 25 метров в обе стороны от оси газопровода высокого давления;

охранная зона газораспределительной станции (ГРС, АГРС) - 100 метров;

зона минимальных расстояний газопровода высокого давления – от 100 до 300 метров в обе стороны от оси газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источники огня;

рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под указанные ограничения и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных

участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не указанная выше, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Владельцы земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

2.1.4. Охранная зона объектов линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации

Охранная зона линий и сооружений связи установлена в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радификации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радификации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радификации.

Работы в охранной зоне линии связи или линии радиофикации должны выполняться с соблюдением действующих строительных норм, правил и государственных стандартов.

2.1.5. Водоохранная зона

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

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

В границах водоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих

и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в

соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящего абзаца под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных

отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах»);

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2.1.6. Береговая полоса

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

2.1.7. Придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог согласно ФЗ №257 от 08.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливаются полосы отвода. Нормы отвода устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы согласно статье 26 Федерального закона 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» устанавливаются придорожные полосы (территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги).

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Согласно Статье 25 Федерального закона 257-ФЗ «Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.

Нормы отвода устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

2.1.8. Защитные зоны объектов культурного наследия

Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 13.05.2021 г. № 357 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Котельниковского района Волгоградской области» определены границы и режим использования территорий объектов культурного наследия регионального значения: «Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы», расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Котельниковский район, х. Котельников и «Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы», расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Котельниковский район, п. Ленина.

В границах территории объектов культурного наследия регионального значения разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение работ по ремонту, реконструкции инженерных коммуникаций (в том числе подземных) с последующей рекультивацией нарушенных участков, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

установка информационных знаков и указателей.

В границах территории объектов культурного наследия регионального значения запрещается:

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, а также проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ;

распространение наружной рекламы, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия и его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и воспитательно-патриотических мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

прокладка инженерных коммуникаций наземным способом, в том числе линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия от производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской обл. от 28.05.2021 г. № 376 «Об установлении зон охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Котельниковского района Волгоградской области, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон» определены зоны охраны и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы»,

расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Котельниковский район, х. Котельников и «Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы», расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Котельниковский район, п. Ленина.

Зона охраны объектов культурного наследия состоит из охранной зоны.

В границах охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения разрешается:

проведение работ по благоустройству территории, включая установку информационных знаков и указателей;

научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с действующим законодательством;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

строительство и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом, а также земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения запрещается:

строительство зданий, строений, сооружений;

изменение рельефа местности, за исключением изменений, связанных с благоустройством территории;

нарушение гидрологического режима при строительстве инженерных коммуникаций, благоустройстве территории и иной хозяйственной деятельности;

любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций (в том числе высоковольтных линий электропередач), установка вышек сотовой связи;

размещение рекламных конструкций;

размещение некапитальных строений и сооружений;

вырубка деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок и рубок формирования;

установка глухих ограждений.

2.1.9. Приаэродромная территория

Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Приаэродромная территория устанавливается с выделением с первой по седьмую подзон в соответствии с пунктом 5 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации или в случае, предусмотренном пунктом 5.2. статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, с выделением с первой по шестую подзон с последующим установлением седьмой подзоны в соответствии с пунктом 5.3. статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, получение предусмотренного частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» согласования, а также предусмотренного частями 9 и 10 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд. После установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, использование земельных участков, указанных в настоящей части, и созданных на них объектов недвижимости, строительство новых объектов недвижимости осуществляются в соответствии с ограничениями, установленными в границах таких территорий, с учетом особенностей, предусмотренных федеральными законами.

2.1.10. Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения, санитарно защитные полосы

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* (с Изменениями N 1-5) устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
1	I пояс ЗСО	-все виды строительства; -проживание людей; -посадка высокоствольных деревьев	- ограждение; - планировка территории; - озеленение; - отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС; - рубки ухода и санитарные рубки

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно ее назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Санитарно-защитные полосы водоводов организуются на всех водоводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2.1.11. Санитарно-защитная зона

В целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), создаются защитные и охранные зоны, в том числе санитарно-защитные зоны.

На территории санитарно-защитной зоны в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральными законами от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима использования земельных участков и объектов капитального строительства определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74.

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,

складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Огранич

2.1.12. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) определен Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех

пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

2.1.13. Зона публичного сервитута

Правила установления публичного сервитута регулируются статьей 23 и главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.38 Земельного Кодекса РФ, на основании ходатайства об установлении публичного сервитута.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

2.1.14. Зона резервирования земель

Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса РФ, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, ограничиваются в обороте.

2.1.15. Ограничения прав на землю в границах охотничьих угодий

Право собственности физических лиц, юридических лиц на земельные участки и иные права на землю в границах охотничьих угодий ограничиваются в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2009 г. № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и другими федеральными законами.

На землях и земельных участках, которые расположены в границах охотничьих угодий и не предоставленных в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, заключившим охотхозяйственные соглашения, осуществляется охота в соответствии с охотхозяйственными соглашениями.

2.1.16. Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта.

В соответствии с СП 237.1326000.2015 Инфраструктура железнодорожного транспорта. Общие требования санитарный разрыв это расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов.

Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В пределах указанных зон осуществляется специальный комплекс мероприятий, направленный на обеспечение коллективной и индивидуальной защиты граждан, защиты окружающей среды от возможного воздействия отравляющих веществ при возможных проектных аварийных ситуациях.

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 разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих ПЗЗ, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

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;
- 5) вновь возводимые надстройка или пристройка к объекту капитального строительства должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ з/у.

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.

В случае если предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в соответствии с частью 11.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то такие параметры определяются проектной документацией объектов капитального строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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. Жилая зона

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	2
Основные виды разрешенного использования	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числов ое обознач ение) вида разрешенного использ ования земельн ого участка
1	2
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Оказание услуг связи	3.2.3
Условно разрешенные виды использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
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

№	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:		

№	Предельные (минимальные и (или)максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
а)	минимальная площадь земельного участка	м ²	400
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	2500
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	ед.	3
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	60

5.2. Общественно-деловая зона

ОД-1. Общественно-деловая зона

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание услуг связи	3.2.3
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
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	3.8.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
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	6000
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	2
Основные виды разрешенного использования	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Коммунальное обслуживание	3.1
Производственная деятельность	6.0
Недропользование	6.1
Тяжелая промышленность	6.2
Нефтехимическая промышленность	6.5
Склад	6.9
Складские площадки	6.9.1
Железнодорожный транспорт	7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида-разрешенного использования земельного участка
1	2
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Служебные гаражи	4.9
Связь	6.8
Благоустройство территории	12.0.2

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	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

П-2. Зона производственных объектов Гремячинского горно-обогатительного комбината

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида-разрешенного использования земельного участка
---	---

1	2
Основные виды разрешенного использования	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Коммунальное обслуживание	3.1
Производственная деятельность	6.0
Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1
Осуществление геологического изучения недр	6.1.1
Тяжелая промышленность	6.2
Нефтехимическая промышленность	6.5
Склад	6.9
Складские площадки	6.9.1
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Условно разрешенные виды использования	
Служебные гаражи	4.9
Связь	6.8
Благоустройство территории	12.0.2

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	м ²	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	м ²	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
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	0
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-2. Зона объектов сельскохозяйственного использования

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий создания и размещения объектов сельскохозяйственного назначения внутри населенных пунктов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Овощеводство	1.3
Скотоводство	1.8
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ветеринарное обслуживание	3.10
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
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	%	50

5.5. Зоны рекреационного назначения

Р-1. Зона объектов рекреационного назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования озелененных территорий с возможностью строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранения прибрежных территорий, представляющих ценность для

отдыха на открытом воздухе.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Охота и рыбалка	5.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Общественное питание	4.6
Общее пользование водными объектами	11.1

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
	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
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

Р-2. Зона санитарно-защитного озеленения

Зона санитарно-защитного озеленения выделена для обеспечения мероприятий по озеленению и благоустройству санитарно-защитных зон кладбищ.

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	
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. изм ер.	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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм ер.	Значение
1	2	3	4
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	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

5.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1. Зона транспортной инфраструктуры

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
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. 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

№ 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
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, сооружений	ед.	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	не подлежит установлению

ИТ-2. 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	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Связь	6.8
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
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

№ 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
			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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Ритуальная деятельность	12.1
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

№ 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
			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

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