



РЕШЕНИЕ

ДУМЫ СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

от « 30 » декабря 2022 г. №73

О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Клетско-Почтовского сельского поселения Серафимовичского муниципального
района Волгоградской области

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, с учетом протокола общественных обсуждений от 12 декабря 2022г, заключения о результатах общественных обсуждений от 12 декабря 2022г, Дума Серафимовичского муниципального района Волгоградской области **решила:**

1. Внести следующие изменения в решение Думы Серафимовичского муниципального района Волгоградской области от 31.05.2022 № 36 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Клетско-Почтовского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области»:

1) В статье 14 «Территориальные зоны, установленные для Клетско-Почтовского сельского поселения применительно ко всей территории поселения» таблицу 1 изложить в следующей редакции:

Таблица 1

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
Ж-1п	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границах особо охраняемых природных территорий
	Общественно-деловая зона
ОД	Общественно-деловая зона

	Зона рекреационного назначения
Р	Зона объектов рекреации
	Производственные зоны
П	Зона производственных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
	Зоны специального назначения
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона размещения объектов специального назначения

2) Пункт 1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)», подпункт 1.2.1 Основные виды разрешенного использования с кодом 2.1; 2.3, статьи 15 «Жилые зоны» изложить в следующей редакции:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и	2.3

	детских площадок, площадок для отдыха	
--	---------------------------------------	--

- 3) Пункт 1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)», подпункт 1.2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования с кодом 2.7.1, статьи 15 «Жилые зоны» изложить в следующей редакции:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1

- 4) Пункт 2 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границах особо охраняемых природных территорий (Ж-1п)», подпункт 1.2.1 Основные виды разрешенного использования, статьи 15 «Жилые зоны» коды 2.1; 3.1; 7.2.1 - исключить.

5) Пункт 2 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границах особо охраняемых природных территорий» (Ж-1п), подпункт «Предельные [максимальные и (или) минимальные] параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий», изложить в следующей редакции:

2.1 Предельные [максимальные и (или) минимальные] параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в границах особо охраняемых природных территорий:

2.2 минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений, - 3 метра;

2.3 предельная высота зданий, строений, сооружений определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами для личного подсобного хозяйства, - 3 надземных этажа;

максимальный процент застройки земельного участка - 40 процентов.

2.4 Установленные виды разрешенного использования земельных участков и предельные [максимальные и (или) минимальные] параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов.

- 6) Пункт 1 «Общественно-деловая зона» (ОД), подпункт 1.2.1 Основные виды разрешенного использования с кодом 4.7, статьи 16 «Общественно-деловая зона» изложить в следующей редакции:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7

- 7) Пункт 1 «Общественно-деловая зона» (ОД), подпункт 1.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования с кодом 6.9, статьи 16 «Общественно-деловая зона» изложить в следующей редакции:

Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
-------	--	-----

- 8) Пункт 1 «Зона объектов рекреации» (Р), подпункт 1.2.2 Условно разрешенные виды использования (предоставление разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях) с кодом 5.2.1, статьи 17 «Зона рекреационного назначения» изложить в следующей редакции:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих	5.2.1

	услуги по лечению; размещение детских лагерей	
--	---	--

9) Пункт 1.2.1 Основные виды разрешенного использования, статьи 18 «Производственные зоны» дополнить строкой с кодом 1.18

Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
--	---	------

10) В пункте 1.2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования, статьи 18 «Производственные зоны» исключить строку с кодом 1.18

11) Пункт 1 «Зона производственных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры» (П), подпункт 1.2.1. Основные виды разрешенного использования с кодом 6.9, статьи 18 «Производственные зоны» изложить в следующей редакции:

Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
-------	--	-----

12) В главе 9 «Градостроительные регламенты» в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, статьи 21; 22; 26; 27 изложить в следующей редакции:

Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов культурного наследия

В соответствии с приказами комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области №2, №8, №9, №10, №11 от

12.01.2021; №14 от 19.01.2021; №50 от 10.02.2021; №452 от 16.12.2020; №462 от 22.12.2020; №474 от 28.12.2020; №477, №478 от 29.12.2020 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Серафимовичского района Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон" в границах защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Серафимовичского района Волгоградской области, запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории

В соответствии с положением о природном парке "Усть-Медведицкий", утвержденным постановлением Правительства Волгоградской области от 01.10.2014 № 542-п (далее – Положение), территория Клетско-Почтовского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области частично расположена в границах особо охраняемой природной территории регионального значения – природного парка "Усть-Медведицкий" (далее – Природный парк).

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

Природные ресурсы, расположенные в границах природного парка, если иное не установлено федеральными законами, ограничиваются в гражданском обороте.

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

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

На территории Природного парка выделена одна функциональная зона - зона сложившегося природопользования, на территории которой запрещается:

деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка, нарушение режима содержания памятников истории и культуры;

создание (размещение) новых и расширение существующих населенных пунктов, территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

предоставление земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности (за исключением земельных участков,

полностью находящихся в границах населенных пунктов), для жилой застройки и (или) изменение вида разрешенного использования земельных участков (за исключением земельных участков, полностью находящихся в границах населенных пунктов) в целях жилой застройки;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, если такое строительство и реконструкция не связаны с функционированием природного парка или с обеспечением функционирования расположенных в его границах населенных пунктов и не соответствуют целевому назначению земельных участков;

разработка полезных ископаемых (кроме подземных вод и участков недр местного значения, разрабатываемых без применения взрывных работ);

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

размещение отходов производства и потребления, несанкционированный сброс отходов производства и потребления;

движение и стоянка транспортных средств вне дорог общего пользования, за исключением транспортных средств государственного бюджетного учреждения Волгоградской области "Природный парк "Усть-Медведицкий" при выполнении задач, возложенных на указанное учреждение, собственников, владельцев и пользователей земельных участков, расположенных в границах природного парка, при осуществлении ими хозяйственной деятельности, лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность во исполнение договоров с собственниками, владельцами и пользователями земельных участков, расположенных в границах природного парка, органов государственной власти, государственных учреждений, осуществляющих функции контроля и надзора, органов местного самоуправления, при осуществлении возложенных на них полномочий, учреждений, подведомственных органам государственной власти и местного самоуправления, осуществляющих деятельность по реализации возложенных на них указанными органами полномочий;

интродукция растений и животных, чуждых местным флоре и фауне;

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

выжигание растительности без осуществления мер по предотвращению гибели объектов животного мира;

повреждение или уничтожение аншлагов, шлагбаумов, стендов и других предупредительных и информационных знаков, оборудованных мест отдыха.

Кроме того восточная часть территории Клетско-Почтовского сельского поселения расположена в границах особо охраняемой природной территории регионального значения – государственного охотничьего заказника регионального значения "Чернополянский" (далее – Заказник).

В соответствии с положением о государственном охотничьем заказнике регионального значения "Чернополянский", утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 14.12.2016 № 685-п "Об

утверждении положений о государственных охотничьих заказниках регионального значения Волгоградской области", режим особой охраны территории Заказника (далее – режим особой охраны) устанавливается исходя из целей создания Заказника, требований природоохранного законодательства для предотвращения гибели охотничьих ресурсов, обитающих в условиях естественной свободы

Режим особой охраны не распространяется на земли населенных пунктов.

Земли в границах Заказника, находящиеся под особой охраной, не подлежат приватизации.

Запрещается изменение целевого назначения земельных участков, находящихся в границах Заказника, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

На территории Заказника запрещаются:

промысловая охота;

любительская и спортивная охота;

охота в целях акклиматизации, переселения и гибридизации охотничьих ресурсов;

охота в целях содержания и разведения охотничьих ресурсов в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания;

нахождение с огнестрельным, пневматическим, холодным оружием, боеприпасами, капканами и другими устройствами, приборами, оборудованием, с собаками и ловчими птицами, используемыми при осуществлении охоты, а также с продукцией охоты, кроме случаев, связанных с выполнением служебных обязанностей, проведением мероприятий по государственному надзору в области охраны и использования территории Заказника, при проведении охоты в целях регулирования численности охотничьих ресурсов, охоты в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;

добыча объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам, за исключением добычи в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности, в целях регулирования их численности;

любительское рыболовство;

разведка и добыча полезных ископаемых (кроме участков недр местного значения, используемых для добычи подземных вод);

предоставление земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного и индивидуального жилищного строительства;

создание новых и расширение существующих населенных пунктов, садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений граждан;

проведение рубок лесных насаждений (за исключением выборочных или сплошных санитарных рубок, рубок ухода и мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов);

установление сплошных, не имеющих специальных проходов заграждений и сооружений на путях массовой миграции животных;

заготовка и сбор не древесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд);

выжигание растительности, хранение и применение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства и потребления без проведения мероприятий, гарантирующих предотвращение возникновения заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания;

движение и стоянка транспортных средств вне дорог общего пользования, за исключением транспортных средств уполномоченного органа при выполнении задач, возложенных на уполномоченный орган, собственников, владельцев и пользователей земельных участков, расположенных в границах Заказника, при осуществлении ими хозяйственной деятельности, лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность во исполнение договоров с собственниками, владельцами и пользователями земельных участков, расположенных в границах Заказника, органов государственной власти, государственных учреждений, осуществляющих государственный контроль (надзор), органов местного самоуправления при осуществлении возложенных на них полномочий, учреждений, подведомственных органам государственной власти и местного самоуправления, осуществляющих деятельность по реализации возложенных на них указанными органами полномочий;

размещение отходов производства и потребления;

взрывные работы;

сенокосение вкруговую (от края к центру);

несанкционированный водозабор и сброс в водоемы и водотоки неочищенных и необезвреженных сточных и дренажных вод;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, если такие строительство и реконструкция не связаны с функционированием Заказника и с обеспечением функционирования расположенных в его границах населенных пунктов и не соответствуют целевому назначению земельных участков;

уничтожение или повреждение аншлагов, шлагбаумов, стендов, других информационных знаков и указателей.

На территории Заказника допускаются:

мероприятия по сохранению и воспроизводству охотничьих ресурсов и улучшению среды их обитания с целью создания наиболее благоприятных условий для их обитания;

государственный мониторинг охотничьих ресурсов и иных объектов животного мира и среды их обитания;

расселение охотничьих ресурсов;

охота в целях регулирования численности охотничьих ресурсов;

мероприятия по санитарному уходу за территорией и обеспечению противопожарной безопасности, а также профилактические мероприятия, способствующие улучшению условий среды обитания объектов животного мира;

устройство привалов, биваков, туристических маршрутов, стоянок, лагерей, пастбищ по согласованию с уполномоченным органом;

сенокосение разрешенными способами, выпас сельскохозяйственных животных, а также их прогон в соответствии с действующим законодательством;

использование лесных участков из состава земель лесного фонда, расположенных в границах Заказника, и ведение лесного хозяйства на них в соответствии с Лесным планом Волгоградской области и лесохозяйственными регламентами лесничеств.

Территория Заказника обозначается на местности предупредительными и информационными знаками.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах Заказника, а также граждане, посещающие Заказник в целях отдыха, туризма и прочих целях, обязаны соблюдать установленный в Заказнике режим особой охраны.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей

В соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 N116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, включенных в государственный реестр опасных производственных объектов. На территории охранных зон газораспределительных сетей устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые направлены на обеспечение

безопасной эксплуатации сетей и регулируются Федеральным законом от 31.03.1999 N69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 N1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов» и от 20.11.2000 N878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», а так же СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные газопроводы, в актуальной редакции СНиП 2.05.06-85, согласно которым установлены следующие охранные зоны:

- Охранные зоны – 25 метров в обе стороны от оси газопроводов высокого давления;

- Охранные зоны газораспределительных станций и компрессорных станций (ГРС, АГРС, КС) – 100 метров;

- Зоны минимальных расстояний газопроводов высокого давления (в зависимости от их характеристик) – от 100 до 350 метров в обе стороны от оси газопровода;

- Зоны минимальных расстояний газораспределительных станций (ГРС, АГРС), в зависимости от их характеристик – от 150 метров;

- Зона минимальных расстояний компрессорных станций (КС) – от 700 метров.

13) В главе 10 Карта градостроительного зонирования, статью 27 «Состав и содержание карты градостроительного зонирования» считать статьёй 29.

2. Обнародовать настоящее решение в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области в сети «Интернет».

3. Направить настоящее решение главе Серафимовичского муниципального района Волгоградской области С.В. Пономареву, для подписания и обнародования.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава Серафимовичского
муниципального района

Председатель Думы
Серафимовичского
муниципального района



С.В. Пономарев

В.Ю. Гречишников