



**РЕШЕНИЕ**  
**ДУМЫ СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

от « 30 » декабря 2022 г. №71

О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Буерак-Поповского 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 15.04.2022 № 23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Буерак-Поповского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области»:

1) Пункт 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	2.1

	хозяйственных построек	
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 детских площадок, площадок для отдыха	2.3

2) Пункт 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

3) Пункт 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

4) Пункт 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 услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
----------------------------	---	-------

5) 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
--	---	------

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

7) В главе 9 «Градостроительные регламенты» в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, статьи 22; 23; 27 изложить в следующей редакции:

**Статья 22. 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 23. 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.

## **Статья 27. 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.

8). В главе 10 Карта градостроительного зонирования, статью 23 «Состав и содержание карты градостроительного зонирования» считать статьёй 29.

9). Графическую часть дополнить изображением зоны С-1 (Зона кладбищ) в следующих картах:

«Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Буерак-Поповского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области»;

«Фрагмент карты градостроительного зонирования. Границы территориальных зон х. Буерак-Поповский, х. Буерак-Сенюткин Буерак-Поповского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области»;

«Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории Буерак-Поповского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области»;

«Фрагмент карты градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории х. Буерак-Поповский, х. Буерак-Сенюткин Буерак-Поповского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области».

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