



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛАЧЁВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**6-е очередное заседание**

**от «27» марта 2025 года № 42**

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки Береславского сельского поселения Калачёвского муниципального района Волгоградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 01.07.2021 № 276-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 13.06.2023 № 240-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 25.12.2023 № 627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 08.08.2024 № 232-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации», от 26.12.2024 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части 2 статьи 5 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Береславского сельского поселения Калачёвского муниципального района Волгоградской области от 17.12.2024, руководствуясь Уставом Калачёвского муниципального района Волгоградской области,

**Калачёвская районная Дума**

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Береславского сельского поселения Калачёвского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Береславского сельского совета Береславского сельского поселения Калачёвского муниципального района Волгоградской области от 07.10.2014 № 08 (в редакции решения Калачёвской районной Думы от 07.12.2023), следующие изменения:

1.1. статью 2 изложить в следующей редакции:

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

1. Правила включают в себя:

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

Обязательным приложением к правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются приказом Росреестра от 26.07.2022 № 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».

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

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

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

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

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

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

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

8. Утвержденные правила землепользования и застройки поселения не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной

деятельности, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, не может превышать шесть месяцев.».

1.2. пункт 2 статьи 3 изложить в следующей редакции:

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

- размещения Правил на официальном сайте Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области в сети "Интернет";
- на официальном сайте администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области ([www.kalachadmin.ru](http://www.kalachadmin.ru)) в сети Интернет;
- размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственных информационных системах, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.»;

1.3. пункт 6 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.».

1.4. статью 12 изложить в следующей редакции:

« Статья 12. Внесение изменений в Правила

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

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

1) несоответствие Правил генеральному плану Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, схеме территориального планирования Калачевского муниципального района Волгоградской области, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Калачевского муниципального района Волгоградской области изменений;

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

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

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Береславского сельского поселения.

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

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

2) исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Береславского сельского поселения;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации.

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов



капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Береславского сельского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

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

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

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

8. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

9. По результатам проверки Администрация направляет проект о внесении изменений в Правила главе или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 8 настоящего раздела, в Комиссию на доработку.

10. Глава при получении от Администрации проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

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

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Калачевского

муниципального района Волгоградской области и (или) нормативным правовым актом Калачевской районной Думы Волгоградской области, в соответствии с положениями ГрК РФ.

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

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

14. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Калачевскую районную Думу Волгоградской области или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Калачевская районная Дума Волгоградской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его Главе на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

16. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

17. В случаях, предусмотренных пунктами 3 – 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, (ч. 8 статьи 33 ГрК РФ) направляет главе местной администрации требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов

культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

18. В случае поступления требования, предусмотренного частью 17 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения не требуется.

19. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 18 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.»;

1.5. статью 13 изложить в следующей редакции:

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

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с ч. 2 ст. 57.3 ГрК РФ.

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

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

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.»;

1.6. пункт 1 статьи 14 изложить в следующей редакции:

«1. Для целей регулирования землепользования и застройки в сельском поселении установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	<b>Жилые зоны (Ж)</b>
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	<b>Общественно-деловые зоны (ОД)</b>
ОД-1	Зона специализированной общественной застройки
ОД-2	Многофункциональная общественно-деловая зона
	<b>Зоны рекреационного назначения (Р)</b>
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования
	<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</b>
П-1	Производственная зона
П-2	Коммунально-складская зона
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
	<b>Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)</b>
СХ-1	Зона сельскохозяйственного назначения
СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
СХ-3	Зона садоводческих некоммерческих объединений граждан
	<b>Зоны специального назначения (СП)</b>
СП-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона акваторий (регламенты не устанавливаются)

1.7. пункт 2 статьи 17 изложить в следующей редакции:

**«2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)**

1) цели выделения зоны:

а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки;

б) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Обслуживание жилой застройки	2.7



№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание(*)	3.2
5	Бытовое обслуживание(*)	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	3.4.1
7	Магазины(*)	4.4
8	Банковская и страховая деятельность(*)	4.5
9	Общественное питание(*)	4.6
10	Отдых (рекреация)	5.0
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
1	Религиозное использование (*)	3.7
2	Связь (*)	6.8
3	Образование и просвещение(*)	3.5
4	Общественное управление(*)	3.8
5	Деловое управление	4.1
6	Хранение автотранспорта	2.7.1

(\*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

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

а) минимальная площадь земельного участка - 100 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. метров; для коммунального обслуживания - 12000 кв. метров;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения – 160 кв. метров;

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

д) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 шт;

е) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от передней границы земельного участка – 0 метров;

- от боковой границы участка - 0 метров при блокированной застройке, в остальных случаях - 3 метра;

- от задней границы участка – 3 метра;

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 27 Земельного Кодекса Российской Федерации, в границах территориальной зоны ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Иных ограничений не устанавливается.»;

1.8. пункт 2 статьи 18 изложить в следующей редакции:

**«2. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2)**

1) цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования центра поселения с преимущественным спектром административных, общественных, коммерческих и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения без ограничения жилищного строительства;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Деловое управление	4.1
4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
5	Рынки	4.3
6	Магазины	4.4
7	Банковская и страховая деятельность	4.5
8	Общественное питание	4.6
9	Гостиничное обслуживание	4.7
10	Развлечение	4.8
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
	<b>Вспомогательные виды использования</b>	
1	Социальное обслуживание	3.2
2	Культурное развитие	3.6

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
3	Служебные гаражи	4.9

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

- а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 20000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.
- г) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 шт;
- д) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 27 Земельного Кодекса Российской Федерации, в границах территориальной зоны ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
- предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Иных ограничений не устанавливается.»;

1.9. пункт 1 статьи 20 изложить в следующей редакции:

**«Статья 20. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

#### **1. Производственная зона (П-1)**

- 1) цель выделения зоны – формирование производственных, коммунальных, складских комплексов не выше IV класса опасности.
- 2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Производственная деятельность	6.0
3	Недропользование	6.1

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
4	Тяжелая промышленность	6.2
5	Легкая промышленность	6.3
6	Пищевая промышленность	6.4
7	Нефтехимическая промышленность	6.5
8	Строительная промышленность	6.6
9	Энергетика	6.7
10	Связь	6.8
11	Склад	6.9
12	Транспорт	7.0
13	Автомобильный транспорт	7.2
14	Водный транспорт	7.3
15	Воздушный транспорт	7.4
16	Трубопроводный транспорт	7.5
17	Служебные гаражи	4.9
18	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
19	Коммунальное обслуживание	3.1
20	Ветеринарное обслуживание	3.10
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
22	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
1	Деловое управление	4.1
2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
3	Религиозное использование	3.7
4	Служебные гаражи	4.9
5	Общественное питание	4.6
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Хранение автотранспорта	2.7.1

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

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;



б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;  
в) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;  
г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра;

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%;

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 27 Земельного Кодекса Российской Федерации, в в границах территориальной зоны ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

- расположенные под объектами гидротехнических сооружений.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Иных ограничений не устанавливается.

1.10. пункт 2 статьи 22 изложить в следующей редакции:

#### **«2. Зона акваторий (СП-2)**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель покрытых поверхностными водами.».

1.11. В картографический материал внесены изменения в части границ территориальных зон.

2. Признать утратившим силу пункт 2 решения Калачевской районной Думы Волгоградской области от 15.02.2019 № 471 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

**И.о. Главы Калачёвского  
муниципального района**  
\_\_\_\_\_ **Н.П.Земскова**

**Председатель Калачевской  
районной Думы**  
\_\_\_\_\_ **А.Ф. Махин**

