



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛАЧЁВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

37-е очередное заседание

от «29» марта 2024 года № 328

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 04.08.2023 № 438-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом первого заместителя Министерства обороны РФ от 24 ноября 2022 г. № 1125 «Об установлении приаэродромной территории аэропорта Волгоград (Мариновка)», учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Советского сельского поселения Калачёвского муниципального района Волгоградской области от 22.01.2024г., руководствуясь Уставом Калачёвского муниципального района Волгоградской области,

**Калачёвская районная Дума**

**РЕШИЛА:**

1. Внести в правила землепользования и застройки Советского сельского поселения Калачёвского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Калачёвской районной Думы от 29.03.2019 № 487 (в редакции от 05.10.2023) «Об утверждении правил землепользования и застройки Советского сельского поселения Калачёвского муниципального района Волгоградской области» (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. Статью 12 Правил 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 Советского сельского поселения Калачёвского муниципального района Волгоградской области, схеме территориального планирования Калачёвского муниципального района Волгоградской области, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Калачёвского муниципального района Волгоградской области изменений;

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

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

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

5) несоответствие 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 (вступает в силу 01.02.2024);

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

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

8) принятие решения о комплексном развитии территории.

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Советского сельского поселения.

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся 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 (вступает в силу 01.02.2024).

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

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

2) органами исполнительной власти 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 муниципальных образований;

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, муниципального округа, городского округа 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 поселения, главе муниципального округа, главе городского округа 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.

4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 7 части 2 и части 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 и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

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 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

5. 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.

6. 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.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Калачевского муниципального района (далее 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 Советского 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 Советского 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 Администрации, 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 связи с принятием решения о комплексном развитии 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 Администрации.

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

14. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пунктах 13, 14 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.

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

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 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 Администрация 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 4 – 7 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе местной администрации требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

18. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 7 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения 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 4 - 7 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории

указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации».

1.2. Статью 13 Правил 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, государственной 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 частью 7 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса 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, 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.».

1.3. Статью 19 Правил изложить в следующей редакции:

**«Статья 19. Жилые зоны**

**Ж-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих индивидуальных и блокированных жилых зданий с минимальным набором услуг для населения местного значения.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
1	Социальное обслуживание (*)	3.2

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
2	Религиозное использование (*)	3.7
3	Магазины (*),	4.4
4	Связь (*)	6.8
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Образование и просвещение	3.5
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
1	Отдых (рекреация)	5.0

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

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.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
  - минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 м., для хранения автотранспорта – 3м.
  - минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м., 20кв.м. – для хранения автотранспорта;
  - максимальная площадь земельного участка - 3 000 кв.м.
- 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 м. (при примыкании – 0 м.), для хранения автотранспорта – 0 м..
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
- 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%».

## **Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ (МНОГОКВАРТИРНЫМИ) ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из многоквартирных малоэтажных жилых зданий с минимальным набором услуг для населения местного значения.

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Магазины (*)	4.4
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Социальное обслуживание (*)	3.2
2	Религиозное использование (*)	3.7
3	Связь (*)	6.8
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Образование и просвещение	3.5
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1	Обслуживание жилой застройки	2.7
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Отдых (рекреация)	5.0

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

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.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- 2) - минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 м.
- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.

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 м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

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%;

осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.».

1.4. Статью 22 Правил изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 22. Производственные зоны**

#### **П-1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, являющиеся источником шума, движения транспорта, загрязнения окружающей среды.



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

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Легкая промышленность	6.3
2	Пищевая промышленность	6.4
3	Строительная промышленность	6.6
4	Энергетика	6.7
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Склад	6.9
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
1	Деловое управление	4.1
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
3	Связь	6.8
4	Служебные гаражи	4.9
5	Автомобильный транспорт	7.2

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

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

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
- минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – 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 – 3 м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

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 %

### II-2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Склад	6.9
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
1	Деловое управление	4.1
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
3	Энергетика	6.7
4	Связь	6.8
5	Служебные гаражи	4.9
6	Автомобильный транспорт	7.2
	<b>Условно-разрешенные виды использования</b>	
1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1

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

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

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
- минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв. м.

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 м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

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

1.5. Статью 24 Правил изложить в следующей редакции:

**«Статья 24. Зоны специального назначения**

### **СП-1. ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кладбищ поселения и территорий их влияния.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Ритуальная деятельность	12.1
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
1	Отдых (рекреация)	5.0
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
1	Бытовое обслуживание	3.3

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

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

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
- минимальная площадь земельного участка – 300 м.
- максимальная площадь земельного участка – 40 000 м.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 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

## **СП-2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий размещения сооружений для хранения и утилизации твердых коммунальных отходов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Специальная деятельность.	12.2

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

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

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению
- максимальная площадь земельного участка – 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 – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 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

### **СП-3. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий размещения сооружений для хранения и утилизации твердых коммунальных отходов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
2	Обеспечение вооруженных сил	8.1
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
1	Служебные гаражи	4.9
2	Связь	6.8
3	Склад	6.9

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

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

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению
- максимальная площадь земельного участка – 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 – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 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».

1.6. Статью 34 Правил изложить в следующей редакции:

**«Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромную территорию.**

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории. Территория Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области входит в первую – седьмую подзоны.

Ограничения на первую – седьмую подзоны приаэродромной территории Аэропорта Волгоград (Мариновка) устанавливаются п.п. 3-6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ.

а) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;)

б) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

в) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

г) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

д) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

е) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

ж) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.»;

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

