



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛАЧЁВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

13-е очередное заседание

от «26» марта 2026 года № 144

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, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», от 01.04.2025 № 52-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Законом Волгоградской области от 17.07.2003 № 855-ОД «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Волгоградской области», учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Советского сельского поселения Калачёвского муниципального района Волгоградской области от 17.02.2026 № 6, руководствуясь Уставом Калачёвского муниципального района Волгоградской области,

Калачёвская районная Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правил землепользования и застройки Советского сельского поселения Калачёвского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Калачёвской районной Думы Калачёвского муниципального района Волгоградской области от 29.03.2019 № 487 (в редакции решения Калачёвской районной Думы Волгоградской области от 30.09.2025 № 87), следующие изменения:

1.1. пункты 2-4 статьи 2 главы 1 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 3) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 5) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. 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, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;
- 3) используемые для осуществления пользования недрами;
- 4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.»;

1.2. пункт 3 статьи 7 главы 1 раздела 1 признать утратившим силу.

1.3. пункт 4 статьи 9 главы 1 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка.»;

1.4. статью 16 главы 7 раздела 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Территориальные зоны, установленные для Советского сельского поселения.

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
	Жилые зоны (Ж)
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными (многоквартирными) жилыми домами
	Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)
СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения огородничества и садоводства
	Общественно-деловые зоны (О)
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
	Производственные зоны (П)
П-1	Производственная зона
П-2	Коммунально-складская зона
	Зоны рекреационного назначения
Р-1	Зона рекреационного назначения

	Зоны специального назначения
СП-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона размещения твердых коммунальных отходов
СП-3	Зона режимных объектов и территорий
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории Советского сельского поселения определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждой территориальной зоны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России, устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны - часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.»;

1.5. Исключить информацию о территориальной зоне СХ-1 из статьи 20 главы 8 раздела 3.

1.6. В картографический материал Правил внести изменения в части исключения территориальной зоны СХ-1 (зона сельскохозяйственных угодий) согласно приложению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

Глава Калачёвского
муниципального района
_____ Р.С.Горбатый



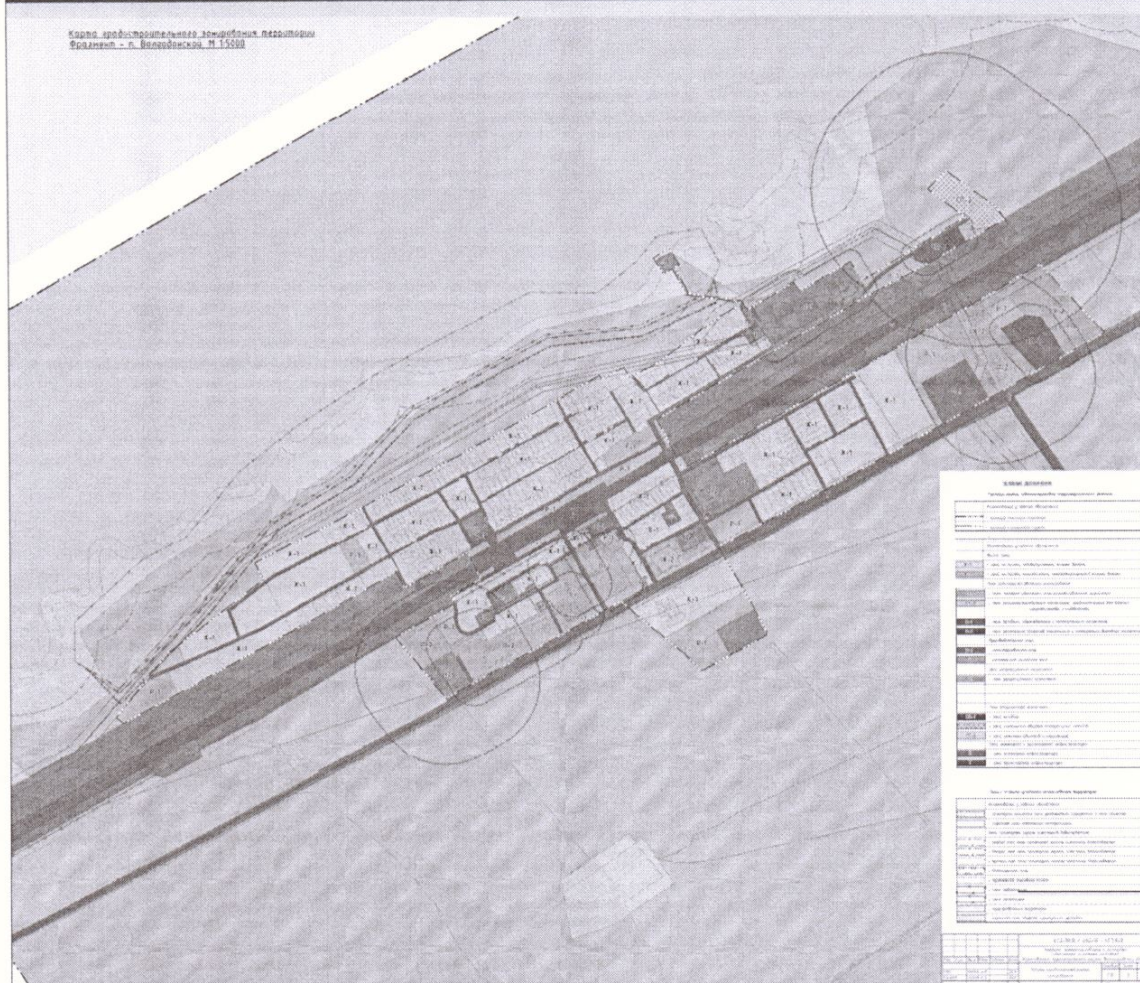
Председатель Калачевской
районной Думы
_____ А.Ф. Махин

КОПИЯ ВЕРНА
Калачёвский районная Дума
Волгоградской области
Макаревич

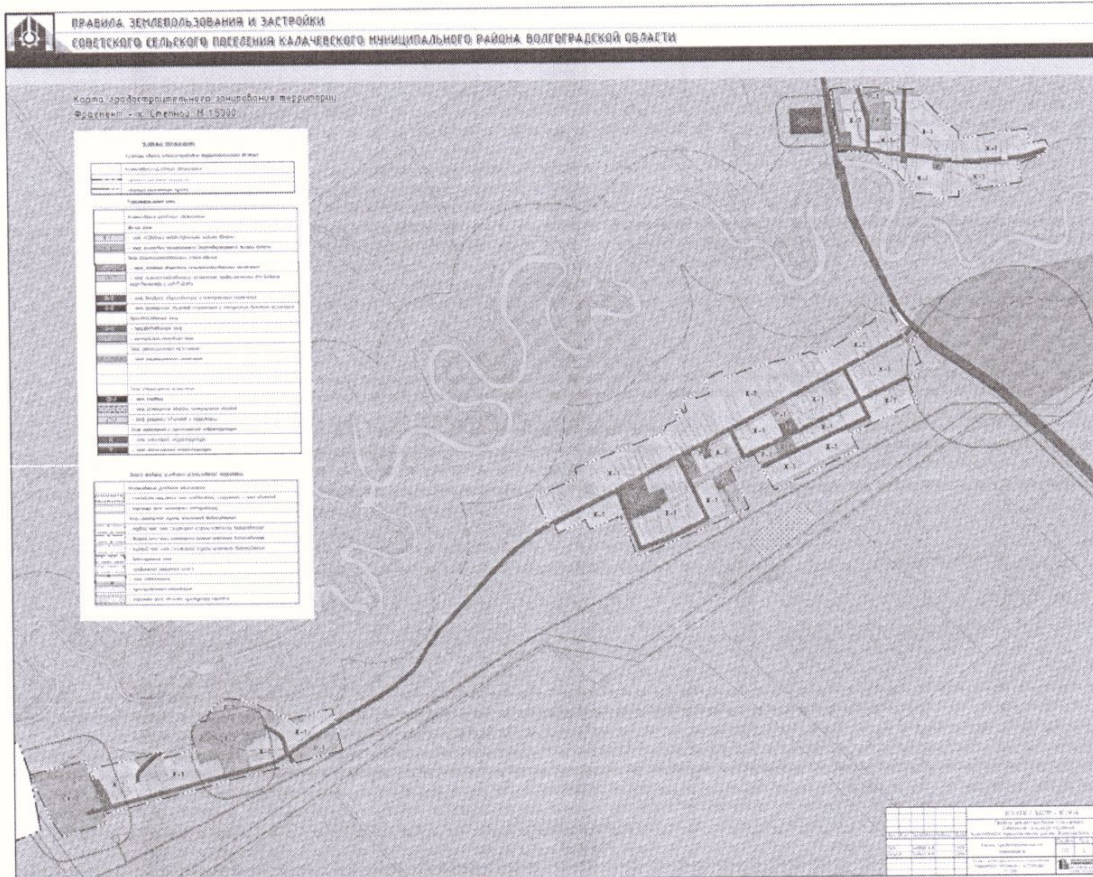
Картографический материал



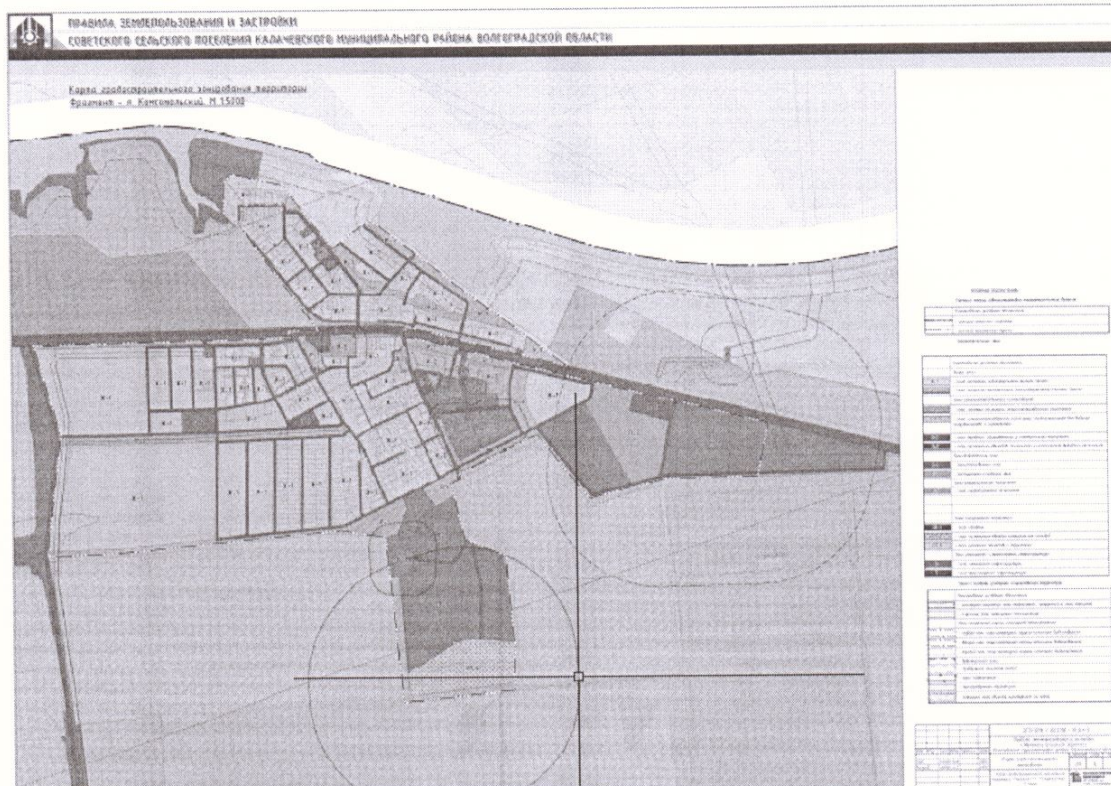
Карта градостроительного зонирования территории



**Карта градостроительного зонирования территории,
Фрагмент- п. Волгодонской**



Карта градостроительного зонирования территории,
Фрагмент- п. Степной



**Карта градостроительного зонирования территории,
Фрагмент- п. Октябрьский**