



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛАЧЁВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**17-е очередное заседание**

**от «23» июня 2021 года № 131**

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

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о внесении изменения в правила землепользования и застройки Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, руководствуясь Уставом Калачёвского муниципального района Волгоградской области

**Калачёвская районная Дума**

**РЕШИЛА:**

1. Внести в правила землепользования и застройки Ильевского сельского поселения Калачёвского муниципального района Волгоградской области утвержденные Решением Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области от 18.04.2014г. №177 (в редакции решений Калачевской районной Думы №263 от 17.05.2017, №430 от 15.06.2017, №352 от 15.12.2017г., №91 от 22.12.2020г.) следующие изменения:

1.1 Пункт 4 статьи 7 Главы 2 Раздела 1 изложить в следующей редакции:

«4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.»;

1.2 Пункт 4-6 статьи 7 Главы 2 Раздела 1 считать пунктами 5-7 соответственно;

1.3 Пункт 5 статьи 9 Главы 2 раздела 1 изложить в следующей редакции: «5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных

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. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

1.9 Пункт 15 статьи 12 Главы 5 Раздела 1 дополнить подпунктом 2 «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.»;

1.10 Пункт 16 статьи 12 Главы 5 Раздела 1 изложить в следующей редакции «16.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»;

1.11 Пункт 20 статьи 12 Главы 5 Раздела 1 дополнить подпунктом 2 следующего содержания: «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.»;

1.12 Статью 15 раздела 2 главы 8 Раздела 2 изложить в следующей редакции:

	Земли, покрытые сельскохозяйственными угодьями
	Территории, на которые не распространяется градостроительный регламент
	Зона улично-дорожной сети, а также земельные участки, занятые объектами культурного наследия, линейными объектами и земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

»;

1.13 Статью 17 раздела 2 главы 9 Раздела 2 жилые зоны Ж-1 –Ж-2 дополнить жилой зоной Ж-3 в следующей редакции:

«Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Для индивидуального жилищного строительства.	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Религиозное использование	3.7
Культурное развитие	3.6
Общественное управление	3.8
Деловое управление	4.1
Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Отдых (рекреация)	5.0

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.

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.

**Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки**

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Для индивидуального жилищного строительства.	2.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Религиозное использование	3.7
Культурное развитие	3.6
Общественное управление	3.8
Деловое управление	4.1
Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Отдых (рекреация)	5.0

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

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

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.

### Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных жилых зданий.

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Отдых (рекреация)	5.0

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежит ограничению
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	4000

6

Волгоградской области», «Карта градостроительного зонирования (Фрагмент 1 п. Пятиморск, п. Ильевка М 1:5000) изменены.

2 Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

Глава Калачёвского  
муниципального района  
\_\_\_\_\_ С.А. Тюрин



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