

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

---

от «21» октября 2016 г.      № 65

О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Отрожкинского сельского поселения Серафимовичского района  
Волгоградской области

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, Дума Серафимовичского муниципального района **р е ш и л а**:

1. Внести следующие изменения в правила землепользования и застройки Отрожкинского сельского поселения Серафимовичского района Волгоградской области утвержденные решением Отрожкинского сельского Совета Серафимовичского района Волгоградской области от 6 декабря 2012 года №17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Отрожкинского сельского поселения Серафимовичского района Волгоградской области»:

1.1. Часть 1 статьи 28 изложить в следующей редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими правилами землепользования и застройки установлены в следующем составе:

- 1) минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) минимальная ширина вдоль фронта улицы;
- 6) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;
- 7) максимальные выступы за красную линию ступеней и прямков;
- 8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

9) минимальный процент озеленения территории земельных участков»;

1.2. Статью 29 исключить.

1.3. Главу 7 изложить в следующей редакции:

**«Глава 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

### **Статья 30. Жилые зоны**

**1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж 1)**

1.1 Цели выделения зоны:

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

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

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	Для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы
2	Для размещения жилого дома блокированной застройки с правом содержания скота и птицы
3	Для размещения многоквартирного жилого дома без права содержания скота и птицы
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
1	Для размещения объектов социального обеспечения
2	Для размещения религиозных объектов
3	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
4	Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций

№ п/п	Наименование вида использования
5	Для размещения объектов торговли
6	Для размещения объектов общественного питания
7	Для размещения объектов бытового обслуживания
8	Для размещения объектов здравоохранения
9	Для размещения финансово-кредитных объектов
10	Для размещения объектов страхования
11	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
12	Для размещения садов, скверов, бульваров

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

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

минимально допустимая площадь земельного участка с видом разрешенного использования «для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы» 600 кв. метров;

минимально допустимая площадь земельного участка с видом разрешенного использования «для размещения жилого дома блокированной застройки с правом содержания скота и птицы» 1200 кв. метров;

максимально допустимая площадь земельного участка с видом разрешенного использования «для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы» 3000 кв. метров;

максимально допустимая площадь земельного участка с видом разрешенного использования «для размещения индивидуального жилого дома блокированной застройки с правом содержания скота и птицы» 4000 кв. метров;

минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы 10 метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению.

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений, от границы земельного участка расположенной вдоль фронта улицы 1 метр, от остальных границ земельного участка 3 метра.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 3 этажа.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 60%.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельное количество блок-секций многоквартирного жилого дома 4 штуки;

минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков в соответствии с частью 8 статьи 28.

## **2. Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж 2)**

### **2.1 Цели выделения зоны:**

создание условий для формирования специализированной зоны для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;

сохранение и развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых секторов специализированной зоны.

2.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

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

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

минимальная площадь земельного участка 1000 кв.метров;

максимальная площадь земельного участка 25000 кв.метров;

минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы 10 метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению.

2.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

2.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 3 этажа.

2.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 70%.

2.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28.

### **Статья 31. Общественно-деловая зона**

#### **1. Зона застройки объектами общественно-делового назначения (ОД)**

1.1 Цель выделения зоны – развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	Для размещения государственных и муниципальных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций
2	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
3	Для размещения финансово-кредитных объектов
4	Для размещения объектов страхования
5	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
6	Для размещения объектов социального обеспечения
7	Для размещения объектов здравоохранения
8	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения
9	Для размещения религиозных объектов
10	Для размещения объектов торговли
11	Для размещения объектов общественного питания
12	Для размещения объектов бытового обслуживания
13	Для размещения спортивных объектов
14	Для размещения объектов охраны общественного порядка

№ п/п	Наименование вида использования
15	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
1	Для размещения автостанций
2	Для размещения складских объектов

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

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

максимально допустимая площадь земельного участка 10000 кв.метров;  
минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы 10 метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению.

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 4 этажа.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 70%.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28.

## ***Статья 32. Зоны рекреационного назначения***

### **1. Зона рекреации (Р)**

1.1 Цели выделения зоны – сохранение и развитие озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	Для размещения парков
2	Для размещения садов
3	Для размещения скверов
4	Для размещения набережных
5	Для размещения пляжей
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
1	Для размещения спортивных объектов
2	Для размещения объектов общественного питания

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

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

минимальная площадь земельных участков:

- с видом разрешенного использования «для размещения парков» 10000 кв.метров;

- с видом разрешенного использования «для размещения скверов» 1500 кв.метров;

- с видом разрешенного использования «для размещения садов» 10000 кв.метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению.

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

максимальная высота зданий, строений, сооружений 6 метров.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 5 %.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков 70 %;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с частью 8 статьи 28.

### **Статья 33. Производственные зоны**

#### **1. Зона производственных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (II)**

1.1 Цель выделения зоны – формирование производственных, коммунальных, складских комплексов не выше IV класса опасности а так же формирование комплексов объектов инженерной и транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности.

1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	Для размещения промышленных объектов
2	Для размещения производственных баз
3	Для размещения складских объектов
4	Для размещения объектов оптовой торговли
5	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
6	Для размещения ветеринарных лечебниц и станций
7	Для размещения линейных объектов
8	Для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения)
9	Для размещения водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10	Для размещения электроподстанций открытого типа
11	Для размещения распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, котельных
12	Для размещения газораспределительных пунктов
13	Для размещения автостанций
15	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
16	Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей).
17	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон

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

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат ограничению.



1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 80%.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.

минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28;

## **Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ)**

#### **1.1 Цель выделения зоны:**

сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом сельского поселения.

1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	Для размещения предприятий по хранению, переработке, производству сельскохозяйственной продукции и (или) техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование)
2	Для животноводства
3	Для размещения ветеринарных лечебниц и станций
4	Для размещения пашни
5	Для размещения пастбищ
6	Для садоводства

7	Для огородничества
8	Для ведения личного подсобного хозяйства без возможности строительства индивидуального жилого дома
9	Для размещения объектов бытового обслуживания
10	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
1	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

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

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

минимальная площадь земельного участка 600 кв. метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1 метр.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит ограничению.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для видов разрешенного использования: «для размещения пашни», «для размещения пастбищ», «для садоводства», «для огородничества», «для ведения личного подсобного хозяйства без возможности строительства индивидуального жилого дома» 10%, для остальных видов разрешенного использования 80%.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с частью 4 статьи 28.

## **Статья 35. Зоны специального назначения**

### **1. Зона кладбищ (С 1)**

1.1 Цель выделения – зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	Для размещения кладбищ
2	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
1	Для размещения религиозных объектов

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

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальная площадь земельного участка 2000 кв. метров;

максимальная площадь земельного участка 20000 кв. метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

максимальное количество этажей 1 этаж.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 5 %.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28.

## 2. Зона озелененных территорий специального назначения (С 2)

2.1 Цель выделения зоны – сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных и водоохраных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

2.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
2	Для размещения зеленых насаждений водоохранных зон
3	Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
1	Для размещения складских объектов
2	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
3	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа.
4	Для размещения объектов трубопроводного транспорта

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

2.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат ограничению.

2.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1 метр.

2.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

максимальная высота зданий, строений, сооружений 4 метра.

2.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 5%.

### 3. Зона объектов размещения отходов потребления (С 3)

3.1 Цель выделения – зоны, для обеспечения правовых условий функционирования объектов размещения отходов.

3.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1	Для объектов размещения отходов потребления

№ п/п	Наименование вида использования
2	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
1	Для размещения складских объектов

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

3.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат ограничению.

3.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1 метр.

3.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

максимальная высота зданий, строений, сооружений 4 метра.

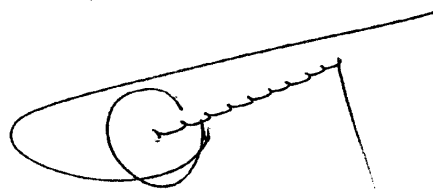
3.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 90%».

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Усть-Медведицкая газета».

3. Направить настоящее решение главе Серафимовичского муниципального района С.В. Пономареву, для подписания и официального опубликования.

Глава Серафимовичского  
муниципального района

Председатель Думы Серафимовичского  
муниципального района



С.В. Пономарев



В.Ю. Гречишников