



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ОКТЯБРЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ОКТЯБРЬСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от «27» октября 2022 года

№ 54-6/382

О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки Антоновского  
сельского поселения Октябрьского  
муниципального района Волгоградской области

В соответствии с Федеральным законом от 14.03.2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Волгоградской области от 28.11.2014 г. № 156-ОД «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями в Волгоградской области», в целях приведения в соответствие с действующим законодательством Правил землепользования и застройки Антоновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Антоновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области от 27.02.2010 г. № 5/4, руководствуясь Уставом Октябрьского муниципального района Волгоградской области, Октябрьская районная Дума

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Антоновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Антоновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области от 27.02.2010 г. № 5/4, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель  
Октябрьской районной Думы

С.Е. Ерко

Глава  
Октябрьского муниципального района

А.М. Клыков

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Антоновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации внести в Правила землепользования и застройки Антоновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Антоновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области от 27.02.2010 г. № 5/4 (далее -Правила), следующие изменения:

1.1. Главу 5 раздела 2 «Содержание» изложить в следующей редакции

«Глава 5. Территориальные зоны.....	20
Статья 16. Зона жилой застройки (Ж) .....	20
Статья 17. Общественно-деловая зона (ОД) .....	24
Статья 18. Зона производственных объектов V класса вредности (П) .....	30
Статья 19. Зона рекреационного назначения (Р) .....	34
Статья 20. Зона территорий специального назначения (СН) .....	37
Статья 21. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1).....	38
Статья 22. Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ-2).....	41
Статья 23. Территория сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ).....	43
Статья 24. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-1).....	46
Статья 25. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-2).....	50
Статья 26. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, для которых не устанавливается градостроительный регламент.....	51
Статья 27. Территория водных объектов (ВО).....	51
Статья 28. Территория лесного фонда (ЛФ) .....	52
Глава 6. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории.....	53
Статья 29. Зоны с особыми условиями использования территории .....	53
Статья 30. Водоохранная зона (ВЗ) .....	54
Статья 31. Зона «Санитарной охраны источников водоснабжения» (ЗСО).....	56
Статья 32. Зона санитарно-защитная производственного назначения (СЗ-1).....	57
Статья 33. Охранная зона инженерных коммуникаций (СЗ-2) .....	57
Статья 34. Зона «Санитарно-защитная территорий специального назначения» (СЗ-3) .57	
Статья 35. Зона «1% затопления» (СЗ-9) .....	58
Статья 36. Охранная зона объектов культурного наследия (ОЗ) .....	58

1.2. Статью 14 главы 7 раздела 1 Правил изложить в следующей редакции:  
«Статья 14. Территориальные зоны, установленные для Антоновского  
сельского поселения

Порядок установления, виды, состав и границы территориальных зон определяются в соответствии с требованиями статей 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В результате [градостроительного зонирования](#) на карте градостроительного зонирования определены виды территориальных зон, представленные в таблице

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	<b>Жилые зоны (Ж)</b>
Ж	Зона жилой застройки
	<b>Общественно-деловые зоны (О)</b>
ОД	Общественно-деловая зона
	<b>Производственные зоны (П)</b>
П	Зона производственных объектов V класса вредности
	<b>Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)</b>
ИТ-1	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
ИТ-2	Зона объектов железнодорожного транспорта
	<b>Зоны рекреационного назначения (Р)</b>
Р	Зона рекреационного назначения
	<b>Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)</b>
СХ	Территория сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
СХ-1	Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения
СХ-2	Зона сельскохозяйственных угодий
	<b>Зоны специального назначения (СН)</b>
СН	Зона территорий специального назначения
	<b>Территории, для которых не устанавливается градостроительный регламент</b>
ВО	Территория водных объектов
ЛФ	Территория лесного фонда

1. Границы территориальных зон и территорий 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.

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

3. 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.

1.3. Статью 15 главы 7 раздела 1 Правил изложить в следующей редакции:  
«Статья 15. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Виды, состав и коды зон с особыми условиями использования территорий приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Код зоны с особыми условиями использования территории	Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий
ВЗ	Водоохранная зона
ЗСО	Зона «Санитарной охраны источников водоснабжения»
СЗ-1	Зона санитарно-защитная производственного назначения
СЗ-2	Зона санитарно-защитная инженерных коммуникаций
СЗ-3	Зона «Санитарно-защитная территорий специального назначения»
ОЗ	Охранная зона объектов культурного наследия
СЗ-9	Зона «1% затопления»

2. Каждая зона особыми условиями использования территории обозначена на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

1.4. Наименование статьи 16 главы 5 раздела 2 Правил читать в следующей редакции:  
«Статья 16. (Ж) – Зона жилой застройки».

1.5. В таблице «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 16 главы 5 раздела 2 Правил, графу «Блокированная жилая застройка» позиции «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«Наименование вида разрешенного использования земельного участка»	«Описание вида разрешенного-использования земельного участка»	«Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка»
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и	2.3»

«Наименование вида разрешенного использования земельного участка»	Описание вида разрешенного-использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	

1.6. Наименование статьи 17 главы 5 раздела 2 Правил изложить в следующей редакции:  
«Статья 17. (ОД) – общественно-деловая зона».

1.7. Наименование статьи 18 главы 5 раздела 2 Правил изложить в следующей редакции:  
«Статья 18. (П) – зона производственных объектов V класса вредности».

1.8. В таблице «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 18 главы 5 раздела 2 Правил, графу «Склады» позиции «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«Наименование вида разрешенного использования земельного участка»	Описание вида разрешенного-использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
«Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9»

1.9. В таблице «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 22 главы 5 раздела 2 Правил, графу «Склады» позиции «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

<b>«Наименование вида разрешенного использования земельного участка»</b>	<b>Описание вида разрешенного-использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
«Склад»	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9»

1.10. Наименование статьи 23 главы 5 раздела 2 Правил изложить в следующей редакции: «Статья 23. (СХ) – Территория сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения».

1.11. В таблице «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 23 главы 5 раздела 2 Правил, графу «Ведение садоводства» позиции «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

<b>«Наименование вида разрешенного использования земельного участка»</b>	<b>Описание вида разрешенного-использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
«Ведение садоводства»	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> , хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2»

1.12. Статью 26 главы 5 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, для которых не устанавливается градостроительный регламент

Использование земельных участков на территориях для которых не устанавливается градостроительный регламент: это ЛФ – территория лесного фонда и ВО – зона водных объектов определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития».

1.13. Наименование статьи 28 главы 5 раздела 2 Правил изложить в следующей редакции: «Статья 28. (ЛФ)-Территория лесного фонда».

1.14. Наименование статьи 31 главы 6 раздела 2 Правил изложить в следующей редакции: «Статья 31. (ЗСО)- Зона «Санитарной охраны источников водоснабжения».

1.15. Наименование статьи 34 главы 6 раздела 2 Правил изложить в следующей редакции: «Статья 34. (СЗ-3)- Зона «Санитарно-защитная территорий специального назначения».

1.16. Статью 35 главы 6 раздела 2 изложить в следующей редакции: «Статья 35. (СЗ-9) Зона подтопления

Граница зоны затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности территорий, прилегающих к реке Аксай Есауловский в границах х.Антонов Октябрьского муниципального района Волгоградской области.

Территории прибрежных участков, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием.

Следует:

- отметку бровки подсыпанной территории принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86.
- за расчетный горизонт высоких вод принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

\*один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

\*один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

1. С целью выявления проблем негативного воздействия вод прежде всего определяются виды такого воздействия в рассматриваемом бассейне в современных условиях или способные возникнуть в перспективе (затопления и подтопления населенных пунктов, промышленных объектов, сельскохозяйственных угодий, разрушение берегов водных объектов, воздействие агрессивных подземных и поверхностных вод на здания и сооружения и др.). Приоритетными являются вопросы негативного воздействия вод, связанного с затоплениями вследствие наводнений.

2. При выявлении проблем, связанных с наводнениями и разработкой противопаводковых мероприятий, следует руководствоваться основными принципами устойчивого предупреждения наводнений и смягчения их последствий, включая охват предупреждением наводнений всего водосборного бассейна, приспособление методов использования паводкоопасных территорий к существующим опасностям, принятие предупредительных мер для уменьшения негативных последствий наводнений для водных объектов и водных экосистем.

3. Оценка опасности наводнений должна основываться на концепции риска ущербов от наводнений, определяемого как произведение риска паводков (природная составляющая) и суммарной стоимости всех теряемых при затоплении объектов в опасной зоне (антропогенная составляющая - уязвимость, включающая материальные и людские потери), для чего выполняется районирование территории рассматриваемого речного бассейна по степени паводковой опасности и укрупненная оценка количества населения и материальных ценностей находящихся либо оказывающихся в перспективе в зонах потенциального затопления при различных значениях максимальных уровней воды, соответствующих уровням 50%, 25%, 10%, 5%, 3 (2)% и 1% обеспеченности.

4. На основании выполненных оценок, расчетов и анализа выявляются и формулируются проблемы негативного воздействия вод, включая проблемы информационного, технологического, управленческого и иного характера.

5. Проблемы негативного воздействия вод в рассматриваемом речном бассейне фиксируются на момент разработки Схемы комплексного использования и охраны водного объекта и перспективу (потенциальные проблемы, с учетом социально-экономического развития территорий, расположенных в границах речного бассейна, изменения климатических условий, др.).

6. Выявленные проблемы группируются, раскрываются с указанием численных параметров и причин возникновения:

- проблемы экологического состояния водных объектов;
- проблемы водообеспечения:
  - \* коммунального (питьевого и хозяйственно-бытового) водоснабжения;
  - \* сельскохозяйственного производства;
  - \* промышленности и энергетики;
  - \* транспорта;
- проблемы негативного воздействия вод:
  - \* наводнений;
  - \* переработки берегов;
  - \* агрессивных воздействий поверхностных и подземных вод на сооружения;
- проблемы организационно-управленческого характера
  - \* информационные;
  - \* технологические;
  - \* аналитические;
  - \* нормативно-правовые;
  - \* институциональные.

Рекомендуется:

1) производство вертикальной планировки для поверхности территории зоны уклонов, обеспечивающих:

- отвод дождевых и талых вод по открытым лоткам в водосточную сеть и далее в естественные водоемы;
- благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов;
- подготовку осваиваемой территории для застройки, прокладки подземных сетей и благоустройства;
- организацию рельефа при наличии неблагоприятных физико-геологических процессов на местности (затопление территории, подтопление ее грунтовыми водами, оврагообразование и т.д.);
- придание рельефу наибольшей архитектурно-композиционной выразительности;

2) достижение наименьшего объема земляных работ и возможного баланса перемещаемых масс грунта, т.е. равенство объемов насыпей и выемок с тем, чтобы сократить транспортные расходы на доставку или вывоз грунта;

3) максимально возможное сохранение сложившегося природного рельефа местности, существующих зеленых насаждений и растительного почвенного покрова;



4) выполнение вертикальной планировки, как правило, на земельных участках, занятых зданиями, сооружениями, улицами, дорогами и площадями;

5) выполнение сплошной вертикальной планировки на территориях общественных центров при плотности застройки более 25%, а также при большой насыщенности их дорогами и инженерными сетями;

6) наличие места снятия и временного складирования плодородного слоя почвы и мер по защите его от загрязнения при производстве строительных работ для последующего его использования при благоустройстве территории.

8. В зависимости от сложности условий подготовки территории необходимы коренные изменения существующего рельефа путем сплошной подсыпки участков, подверженных затоплению паводковыми водами, засыпки оврагов или срезки возвышенностей, препятствующих размещению застройки, улиц, проездов и т.д. При этом необходимо такое размещение земляных масс, которое не могло бы вызвать оползневых и просадочных явлений, нарушение поверхностного стока, режима грунтовых вод и заболачивания территорий. Указанные обстоятельства приобретают особое значение при засыпке оврагов и избыточном увлажнении территорий.

9. Разработка проектных решений вертикальной планировки требует тщательного изучения рельефа местности и других перечисленных ранее природных факторов.

10. Работы по вертикальной планировке осуществляются до строительства зданий и сооружений».