

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
БЫКОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
БЫКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

«12» сентября 2022 года № 42/204

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний от 10.08.2022г. «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Быковского городского поселения», Уставом Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области,

Быковская городская Дума, РЕШИЛА:

1. В Правила землепользования и застройки Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области (далее - Правила), утвержденные решением Быковской городской Думы от 23.08.2018г. № 58/315 (с изменениями от 22.03.2021г. № 23/99, от 27.08.2021г. № 27/121, от 25.02.2022г. № 35/156), внести следующие изменения и дополнения:

1.1. абзацы 5-9 пункта 2.2. части 2 раздела 3 Правил изложить в новой редакции:

«На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности),

станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")»;

1.2. В пункте 2 раздела 2 Правил:

- наименование территориальной зоны СХ-1 изложить в новой редакции «СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного использования»;

- дополнить зоной СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования»;

1.3. Пункт 2 раздела 3 Правил дополнить текстом следующего содержания:

«Зоны с особыми условиями использования территории Быковского городского поселения на картах отображены в соответствии с действующим законодательством РФ, с учетом сведений из ЕГРН (при наличии).

Таблица 1. Зоны с особыми условиями использования территории

№ и/п	Зона с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6
1.	Придорожная полоса автомобильной дороги	Придорожная полоса автомобильной дороги «Самара - Пугачев – Энгельс - Волгоград» (в границах территории Волгоградской области)	65	Решение Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 22.05.2020 г. № 2103 «Об установлении ЗОУИТ – придорожной полосы автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения»	внесено
2.	Охранная зона объекта электроэнергетики	ПС 220 кВ	25	Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,	внесено
		ПС 110 кВ	20		внесено
		ВЛ 110 кВ	25		внесено
		ВЛ 10 кВ	10		внесено
		ВЛ 0,4 кВ	2		внесено
		ТП 0,4 кВ	10		внесено
		КТП-250/10/0,4кВ ТП-704	10		внесено
		ВЛ 6 кВ	10		внесено
ВЛ 220 кВ	25	внесено			

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6
				расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160.	
3.	Охранная зона трубопровода	Магистральный газопровод «Союз»	25	Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 №1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов»	внесено
		Магистральный газопровод «Оренбург-Новопсков»	25		внесено
		Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-III»	25		внесено
		Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-IV-2»	25		внесено
		Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-IV-1»	25		внесено
		Распределительный газопровод Быково-Волжский	25	Постановление Федерального горного и промышленного надзора России от 24 апреля 1992 г. № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»	внесено
		АГРС р.п. Быково	100		внесено
		Газопровод-отвод к р.п. Быково	25		внесено
		Газораспределительная сеть – газопровод высокого давления, от АГРС р.п. Быково до с. Александровка, включая ГГРПШ, газораспределительная сеть – среднего и низкого давления в с. Александровка, Быковского р-на Волгоградская обл.	2	Решение Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 27.11.2019 г. № 1821 «Об установлении ЗОУИТ – охранной зоны газораспределительной сети, ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки и утверждении ее границ» Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	внесено
		Сооружение - газопровод	2	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	внесено
Газораспределительная сеть – газопровод	2	Решение Комитета по управлению	внесено		

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6
		высокого, среднего и низкого давления, включая три ГРП в р.п. Быково, Быковского района Волгоградской области		государственным имуществом Волгоградской области от 28.05.2019 № 635 «Об установлении ЗОУИТ – охранной зоны газораспределительной сети, ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки и утверждении ее границ» Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	
		Газораспределительная сеть - газопроводы среднего и низкого давления, включая 5 ШРП	2	Решение Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области «Об установлении ЗОУИТ – охранной зоны газораспределительной сети, ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки и утверждении ее границ» Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	внесено
		Наружные сети газопровода низкого давления	2		внесено
		Строительство газопровода высокого давления к п. Раздолье	2		внесено
		Внутрипоселковый газопровод в п. Раздолье Быковского городского поселения	2		внесено
4.	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Газопровод Быково-Волжский	300	Постановление администрации Быковского муниципального района Волгоградской области от 26.04.2016 № 333 «Об установлении зон минимальных расстояний объектов ПАО «Газпром» СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП	внесено
	АГРС р.п. Быково	150			
	Газопровод-отвод к р.п. Быково	100			
	Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-III»	350			
	Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-IV-1»	350			
	Магистральный газопровод «Средняя Азия-Центр-IV-2»	350			
		Магистральный газопровод «Оренбург-	350		

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6
		Новопсков» Магистральный газопровод «Союз»	350	2.05.06-85	
5.	Охранные зоны линий и сооружений связи	ВОЛС	2	Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995 № 578	внесено
6.	Зоны охраны объектов культурного наследия	«Братская могила участников гражданской войны и могила Стрыгина И.М.»	200	Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 43 от 05.02.2021 г. «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Быковского района Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон»	внесено
7.	Водоохранная зона	Волгоградское водохранилище	100	Водный кодекс РФ	внесено
8.	Прибрежная защитная полоса	Волгоградское водохранилище	100	Водный кодекс РФ	внесено
9.	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Водозаборное сооружение и площадки ВОС цеха группы «Центральных ВОС» участка ВОС «М. Горького» Советского района г. Волгограда	Верхняя граница третьего пояса – 259200 Нижняя граница третьего пояса – 250	Приказ Комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011 №864/01 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы «Центральный ВОС» участка ВОС «м. Горького» Советского района г. Волгограда»	внесено

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6
		Водозаборное сооружение и площадка ВОС цеха группы «Южных ВЛС» Кировского района г. Волгограда		Приказ Комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2012 № 52/01 «Об утверждении проекта «Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы «Южных ВОС» Кировского района г. Волгограда»	внесено
		Водозаборное сооружение и площадка ВОС Тракторозаводского района		Приказ Комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 21.04.2011 № 215/02 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС Тракторозаводского района»	внесено
		Водозаборное сооружение и площадки ВОС цеха группы «Центральных ВОС» ВОС Краснооктябрьского района г. Волгограда		Приказ Комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011 № 865/01 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы «Центральный ВОС» ВОС Краснооктябрьского района г. Волгограда»	внесено

№ и/п	Зона с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6
10.	Иная зона	Охотничье угодье «Быковское»	Часть территории поселения	Приказ Управления охотничьего и рыболовного хозяйства Администрации Волгоградской области от 22.06.2007 № О-86.	внесено

1.4. Пункт 5.4. раздела 3 Правил дополнить зоной СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования»:

«СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования

СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий создания объектов сельскохозяйственного назначения, предотвращения занятия земель сельскохозяйственного назначения другими видами деятельности до изменения вида их использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для	1.12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Условно разрешенные виды использования		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для	7.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	эксплуатации названных трубопроводов	
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. измер.	Значение
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
а)	минимальная площадь земельного участка	га	не подлежит установлению
б)	максимальная площадь земельного участка	га	не подлежит установлению
в)	минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	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	м	3
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	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	%	10
5	Минимальная доля озеленения территории земельных участков	согласно таблице 3 пункта 3.2	
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	согласно таблице 4 пункта 3.2	

Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

При размещении складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений необходимо соблюдать меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.»

1.5. Карту градостроительного зонирования Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области Правил изложить в новой редакции согласно приложению № 1;

1.6. Карту градостроительного зонирования территории р.п. Быково и х. Солянка Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области Правил изложить в новой редакции согласно приложению № 2;

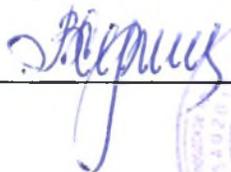
1.7. Карту градостроительного зонирования территории п. Раздолье Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области Правил изложить в новой редакции согласно приложению № 3;

1.8. Карту зон с особыми условиями использования территории Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области Правил изложить в новой редакции согласно приложению № 4;

2. Настоящее решение вступает в силу, в соответствии с Уставом Быковского городского поселения, со дня его опубликования в районной газете «Коммунар», подлежит размещению на официальном сайте администрации Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области в сети «Интернет» и во ФГИС ТП.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Быковского
городского поселения**


В.В. Сергиенко
М.П.

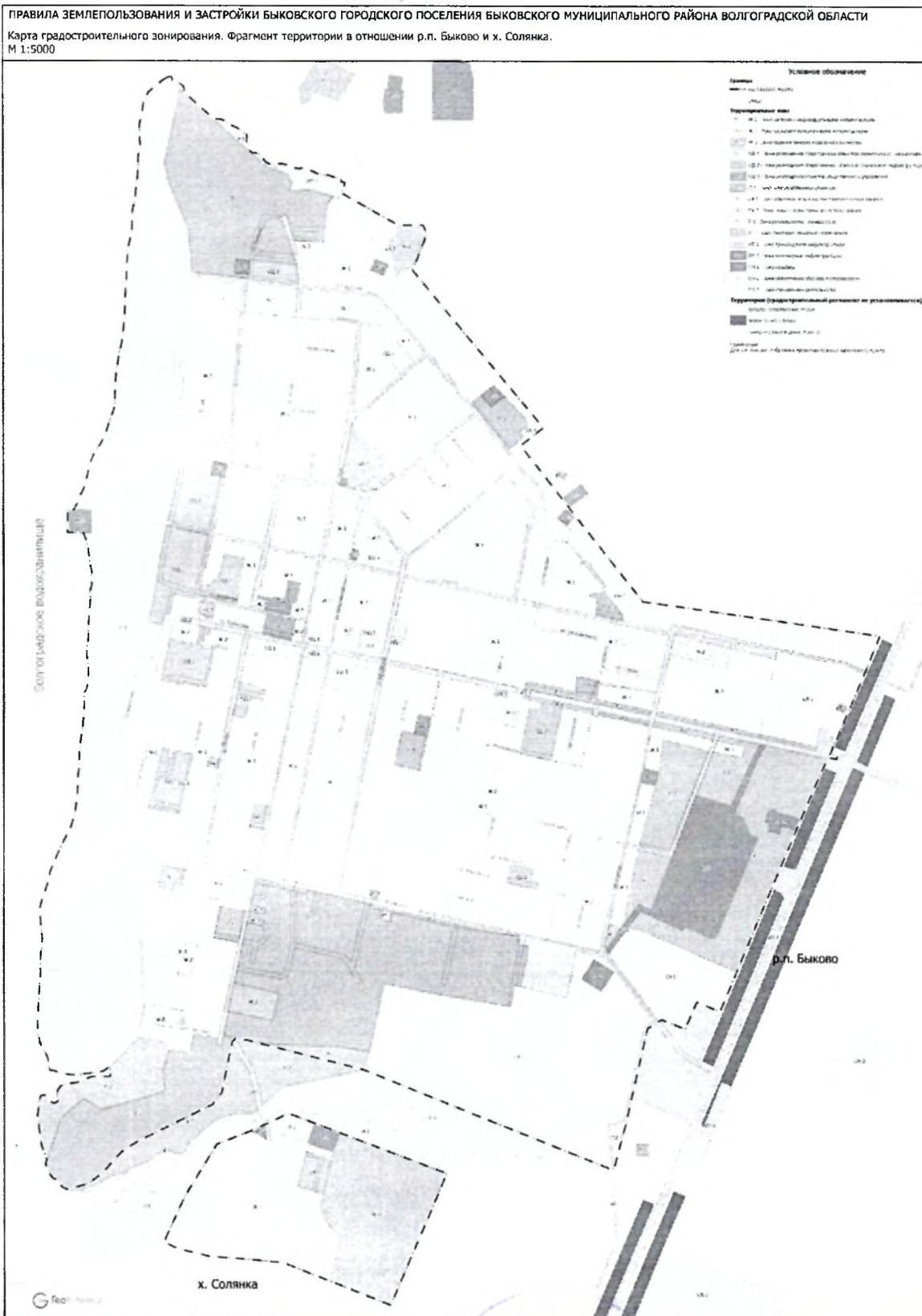


**Председатель
Быковской городской Думы**


И.В. Наумова
М.П.



Приложение № 2
к решению Быковской городской Думы
от 12.09.2022г № 42/204



Глава
Быковского городского поселения

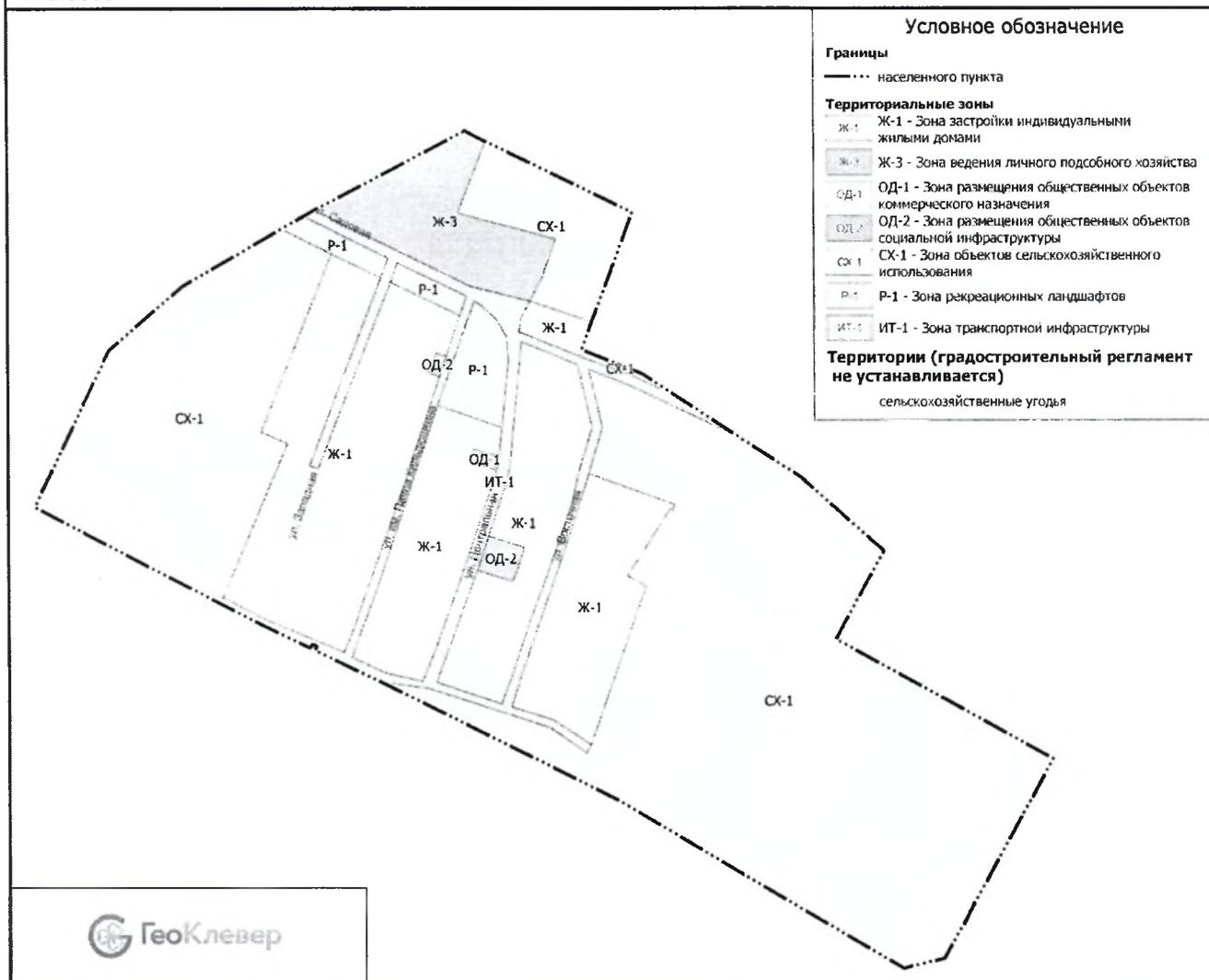


В.ВЫ. Сергиенко

Приложение № 3
к решению Быковской городской Думы
от 12.09.2022г № 42/204

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЫКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БЫКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования. Фрагмент территории в отношении п. Раздолье
М 1:5000



Глава
Быковского городского поселения



В.В. Сергиенко

