



**ГОРОДИЩЕНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от «30» октября 2025 года № 201

«О внесении изменений в правила
землепользования и застройки
Орловского сельского поселения
Городищенского муниципального района
Волгоградской области, утвержденные решением
Городищенской районной Думы Волгоградской
области от 27.12.2023 № 634»

Рассмотрев протест Волгоградского межрайонного природоохранного прокурора № 02-07-2025/138 от 13.08.2025 на решение Городищенской районной Думы № 634 от 27.12.2023 «Об утверждении правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области», на основании статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Городищенского муниципального района Волгоградской области, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством РФ, принимая во внимание результаты публичных слушаний, Городищенская районная Дума Волгоградской области

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Правила), утвержденные решением Городищенской районной Думы от 27.12.2023 № 634, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования путем официального опубликования.

**Председатель Городищенской
районной Думы
Волгоградской области**

И.А. Давиденко

**Глава Городищенского
муниципального района
Волгоградской области**

С.Н. Будников

1. Читать статью 29 Правил в следующей редакции:
«Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон (ВОЗ)

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В соответствии с ним на территории водоохраных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), 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;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных 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").

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

5. Если на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, которая располагается в границах водоохранных зон, отсутствуют сооружения для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 2 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 2 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом

защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

7. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов».

2. По результатам заключения публичных слушаний принято положительное решение по заявлениям собственников земельных участков, а также внесены изменения в карту градостроительного зонирования территории Орловского сельского поселения:

1) в части изменения территориальной зоны на производственную зону в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 34:03:120003:1645, 34:03:120003:1615, 34:03:120003:1246, 34:03:120003:66, части земельного участка с кадастровым номером 34:03:120003:1335, а также, неразграниченных земель в границах горного отвода «Водостроевского» месторождения (Лицензия №ВЛГ 030501 ТЭ) расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, Орловское сельское поселение, добавления вида разрешенного использования «Недропользование» для территориальной зоны «производственные зоны (П 1)». (По заявлению ООО «Бара»)

2) в части изменения производственной зоны П1 на сельскохозяйственную зону Сх1 в отношении части земельного участка в пределах кадастрового квартала 34:03:120003 (согласно схеме), расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, Орловское сельское поселение, добавления вида разрешенного использования «Скотоводство» для территориальной зоны «сельскохозяйственная зона Сх1». (По заявлению ИП Рухмакова А.Г.)

3) в части добавления новой территориальной зоны малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2) с видами разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Бытовое обслуживание (3.3), Культурное развитие (3.6), Предпринимательство (4.0), Деловое управление (4.1), Магазины (4.4), Банковская и страховая деятельность (4.5), Общественное питание (4.6), Развлечение (4.8), Отдых (рекреация) (5.0), Спорт (5.1)». (По заявлениям Рухмакова А.Г., Караваевой Н.В.)

4) в части изменения жилой зоны Ж1 на зону малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж2 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 34:03:120003:2073, 34:03:120003:2072, 34:03:120003:2071, 34:03:120003:2070, 34:03:120003:2032, 34:03:120003:2031, 34:03:120003:2030, 34:03:120003:2029, 34:03:120003:2028, 34:03:120003:2027, 34:03:120003:2026, расположенными по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, Орловское сельское поселение. (По заявлению Караваевой Н.В.)

5) в части изменения жилой зоны Ж1 на зону малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 34:03:120003:2054, 34:03:120003:2052, 34:03:120003:2044, 34:03:120003:2001, 34:03:120003:2075, 34:03:120003:2074, 34:03:120003:2083, 34:03:120003:2082, 34:03:120003:2081, 34:03:120003:2080, 34:03:120003:2079, 34:03:120003:2025, 34:03:120003:2034, 34:03:120003:2056, 34:03:120003:2057, 34:03:120003:2053, 34:03:120003:2099, 34:03:120003:2066, 34:03:120003:2088, 34:03:120003:2055, 34:03:120003:2077, 34:03:120003:2078, 34:03:120003:2091, 34:03:120003:2076, 34:03:120003:2090, 34:03:120003:2089,

34:03:120003:2098,	34:03:120003:2087,	34:03:120003:2097,	34:03:120003:2086,
34:03:120003:2096,	34:03:120003:2085,	34:03:120003:2095,	34:03:120003:2084,
34:03:120003:2094,	34:03:120003:2033,	34:03:120003:2023,	34:03:120003:2058,
34:03:120003:2059,	34:03:120003:2002,	34:03:120003:2035,	34:03:120003:2121,
34:03:120003:2024,	34:03:120003:2110,	34:03:120003:2013,	34:03:120003:2093,
34:03:120003:2106,	34:03:120003:2092,	34:03:120003:2105,	34:03:120003:2104,
34:03:120003:2114,	34:03:120003:2103,	34:03:120003:2113,	34:03:120003:2102,
34:03:120003:2112,	34:03:120003:2001,	34:03:120003:2111,	34:03:120003:2100,
34:03:120003:2109,	34:03:120003:2022,	34:03:120003:2021,	34:03:120003:2060,
34:03:120003:2061,	34:03:120003:2040,	34:03:120003:2043,	34:03:120003:2039,
34:03:120003:2042,	34:03:120003:2038,	34:03:120003:2041,	34:03:120003:2108,
34:03:120003:2122,	34:03:120003:2107,	34:03:120003:2120,	34:03:120003:2119,
34:03:120003:2129,	34:03:120003:2118,	34:03:120003:2128,	34:03:120003:2117,
34:03:120003:2127,	34:03:120003:2116,	34:03:120003:2126,	34:03:120003:2115,
34:03:120003:2125,	34:03:120003:2020,	34:03:120003:2009,	34:03:120003:2062,
34:03:120003:2063,	34:03:120003:2047,	34:03:120003:2051,	34:03:120003:2046,
34:03:120003:2050,	34:03:120003:2045,	34:03:120003:2049,	34:03:120003:2124,
34:03:120003:2048,	34:03:120003:2123,	34:03:120003:2006,	34:03:120003:2005,
34:03:120003:2007,	34:03:120003:2004,	34:03:120003:2019,	34:03:120003:2003,
34:03:120003:2018,	34:03:120003:2131,	34:03:120003:2016,	34:03:120003:2130,
34:03:120003:2015,	34:03:120003:2010,	34:03:120003:2014,	34:03:120003:2036,
34:03:120003:2012,	34:03:120003:2011,	34:03:120003:2069,	34:03:120003:2068,
34:03:120003:2067,	34:03:120003:2065,	34:03:120003:2064,	34:03:120003:2008,
34:03:120003:2017,	34:03:120003:1999,	34:03:120003:2452,	34:03:120003:2453,
34:03:120003:2454,	расположенными по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, Орловское сельское поселение. (По заявлению Рухмакова А.Г.)		

Классификация: 93.000.00

