



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОКТЯБРЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ОКТЯБРЬСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от «27» февраля 2026 года

№ 21-7/188

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Волгоградской области от 28.11.2014 № 156-ОД «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями в Волгоградской области», Федеральным законом от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Администрации Волгоградской области от 27.04.2022 № 246-п «Об установлении случаев утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», в целях приведения в соответствие с действующим законодательством Правил землепользования и застройки Шебалиновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Шебалиновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области от 26.04.2012 № 2-28/92а, руководствуясь Уставом Октябрьского муниципального района Волгоградской области, Октябрьская районная Дума,

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Шебалиновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Шебалиновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области от 26.04.2012 № 2-28/92а, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 марта 2026 года и подлежит официальному обнародованию посредством официального опубликования на сайте «Придонские вести», зарегистрированном в качестве сетевого издания.

Председатель
Октябрьской районной Думы

С.А.Калюкин

Глава
Октябрьского муниципального района

А.М. Клыков



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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации внести в Правила землепользования и застройки Шебалиновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Шебалиновского сельского поселения Октябрьского муниципального района Волгоградской области от 26.04.2012 № 2-28/92а (далее - Правила), следующие изменения:

1.1. Пункт 4 статьи 9 главы 1 раздела 1 Правил изложить в следующей редакции:

«4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка.»;

1.2. Пункт 5 статьи 10 главы 3 раздела 1 Правил изложить в следующей редакции:

«5. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации. В целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории»;

1.3. Абзац второй главы 1 раздела 2 Правил изложить в следующей редакции:

«Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия»;

1.4. Главу 3 раздела 2 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4.1. 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.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.».