МИХАЙЛОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Принято Михайловской
городской Думой 28 октября 2026 г. **№ 422**

О внесении изменений в решение Михайловской городской Думы Волгоградской области от 12.04.2013 № 795 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального округа город Михайловка Волгоградской области»

В соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом муниципального округа город Михайловка Волгоградской области, Михайловская городская Дума Волгоградской области

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Михайловской городской Думы Волгоградской области от 12.04.2013 № 795 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального округа город Михайловка Волгоградской области» следующие изменения:

1.1. В правилах землепользования и застройки муниципального округа город Михайловка Волгоградской области:

1) в части 2 статьи 2 пункт 2 исключить;

2) статью 7 исключить.

3) в статье 21:

а) подраздел «Ж-1 - зона садоводческих, дачных товариществ» дополнить абзацами следующего содержания:

«Расстояние от хозяйственных построек и некапитальных строений (сарая, гаража, бани, навеса, беседки, теплицы и т.п.) до границ соседнего земельного участка должно быть не менее 1,0 метра. Расстояние может быть уменьшено по договоренности между пользователями смежных земельных участков.

Высота хозяйственных построек со стороны границы соседнего земельного участка не должна превышать расстояние до границы более чем в три раза.

При строительстве жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек и некапитальных строений, застройщик должен предусмотреть мероприятия, исключающие попадание талых и дождевых вод и снега с кровли указанных строений на соседний участок (например: скат крыши ориентировать в сторону участка, на котором строятся постройки; установить систему водотоков в сторону участка застройщика;

установить на кровле снегозадержатели, препятствующие попаданию снега с кровли на соседний участок).»;

б) подраздел «Ж-2ЛП - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства» дополнить абзацами следующего содержания:

«Расстояние от хозяйственных построек и некапитальных строений (сарая, гаража, бани, навеса, беседки, теплицы и т.п.) до границ соседнего земельного участка должно быть не менее 1,0 метра. Расстояние может быть уменьшено по договоренности между пользователями смежных земельных участков.

Высота хозяйственных построек со стороны границы соседнего земельного участка не должна превышать расстояние до границы более чем в три раза.

При строительстве жилых домов, хозяйственных построек и некапитальных строений, застройщик должен предусмотреть мероприятия, исключающие попадание талых и дождевых вод и снега с кровли указанных строений на соседний участок (например: скат крыши ориентировать в сторону участка, на котором строятся постройки; установить систему водотоков в сторону участка застройщика; установить на кровле снегозадержатели, препятствующие попаданию снега с кровли на соседний участок).»;

в) подраздел «Ж-2Р - зона развития жилой застройки» дополнить абзацами следующего содержания:

«Расстояние от хозяйственных построек и некапитальных строений (сарая, гаража, бани, навеса, беседки, теплицы и т.п.) до границ соседнего земельного участка должно быть не менее 1,0 метра. Расстояние может быть уменьшено по договоренности между пользователями смежных земельных участков.

Высота хозяйственных построек со стороны границы соседнего земельного участка не должна превышать расстояние до границы более чем в три раза.

При строительстве жилых домов, хозяйственных построек и некапитальных строений, застройщик должен предусмотреть мероприятия, исключающие попадание талых и дождевых вод и снега с кровли указанных строений на соседний участок (например: скат крыши ориентировать в сторону участка, на котором строятся постройки; установить систему водотоков в сторону участка застройщика; установить на кровле снегозадержатели, препятствующие попаданию снега с кровли на соседний участок).»;

г) в подразделе «Ж-2 - зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками»:

- слова «- минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;» заменить словами «- минимальная площадь земельного участка – 0,04га. Для земельных участков, на которых расположены жилые дома, права на которые зарегистрированы в установленном порядке, минимальная площадь земельного участка составляет 0,03га»;

- дополнить подраздел абзацами следующего содержания:

«Расстояние от хозяйственных построек и некапитальных строений (сарая, гаража, бани, навеса, беседки, теплицы и т.п.) до границ соседнего земельного участка должно быть не менее 1,0 метра. Расстояние может быть уменьшено по договоренности между пользователями смежных земельных участков.

Высота хозяйственных построек со стороны границы соседнего земельного участка не должна превышать расстояние до границы более чем в три раза.

При строительстве жилых домов, хозяйственных построек и некапитальных строений, застройщик должен предусмотреть мероприятия, исключающие попадание талых и дождевых вод и снега с кровли указанных строений на соседний участок (например: скат крыши ориентировать в сторону участка, на котором строятся постройки; установить систему водотоков в сторону участка застройщика; установить

на кровле снегозадержатели, препятствующие попаданию снега с кровли на соседний участок).»;

д) подраздел «Ж-3 - зона малоэтажной жилой застройки» дополнить абзацами следующего содержания:

«Расстояние от хозяйственных построек и некапитальных строений (сарая, гаража, бани, навеса, беседки, теплицы и т.п.) до границ соседнего земельного участка должно быть не менее 1,0 метра. Расстояние может быть уменьшено по договоренности между пользователями смежных земельных участков.

Высота хозяйственных построек со стороны границы соседнего земельного участка не должна превышать расстояние до границы более чем в три раза.

При строительстве жилых домов, хозяйственных построек и некапитальных строений, застройщик должен предусмотреть мероприятия, исключающие попадание талых и дождевых вод и снега с кровли указанных строений на соседний участок (например: скат крыши ориентировать в сторону участка, на котором строятся постройки; установить систему водотоков в сторону участка застройщика; установить на кровле снегозадержатели, препятствующие попаданию снега с кровли на соседний участок).»;

е) подраздел «Ж-4 - зона смешанной жилой застройки» дополнить абзацами следующего содержания:

«Расстояние от хозяйственных построек и некапитальных строений (сарая, гаража, бани, навеса, беседки, теплицы и т.п.) до границ соседнего земельного участка должно быть не менее 1,0 метра. Расстояние может быть уменьшено по договоренности между пользователями смежных земельных участков.

Высота хозяйственных построек со стороны границы соседнего земельного участка не должна превышать расстояние до границы более чем в три раза.

При строительстве жилых домов, хозяйственных построек и некапитальных строений, застройщик должен предусмотреть мероприятия, исключающие попадание талых и дождевых вод и снега с кровли указанных строений на соседний участок (например: скат крыши ориентировать в сторону участка, на котором строятся постройки; установить систему водотоков в сторону участка застройщика; установить на кровле снегозадержатели, препятствующие попаданию снега с кровли на соседний участок).»;

ж) в подразделе «П-3 – коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности согласно санитарной классификации объектов», перечень вспомогательных видов разрешенного использования, допустимых только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними, дополнить видами:

Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

и) в подразделе СХ – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, перечень вспомогательных видов разрешенного использования, допустимых только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними, дополнить видом:

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

1.2. В приложении А «Карта границ территориальных зон муниципального округа город Михайловка» изложить карты границ территориальных зон населенных пунктов:

- город Михайловка и рабочий поселок Себрово в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;
- хутор Безымянка и хутор Абрамов в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.3. В приложении Б «Карта границ зон с особыми условиями использования территории муниципального округа город Михайловка» изложить карты границ зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов:

- город Михайловка и рабочий поселок Себрово в редакции согласно приложению 3 к настоящему решению;
- хутор Безымянка и хутор Абрамов в редакции согласно приложению 4 к настоящему решению

1.4. Приложение Г «Сведения о границах территориальных зон» дополнить описанием границ частей территориальных зон:

- Р-1 согласно приложению 5 к настоящему решению;
- П-3 согласно приложению 6 к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального округа город Михайловка Волгоградской области.

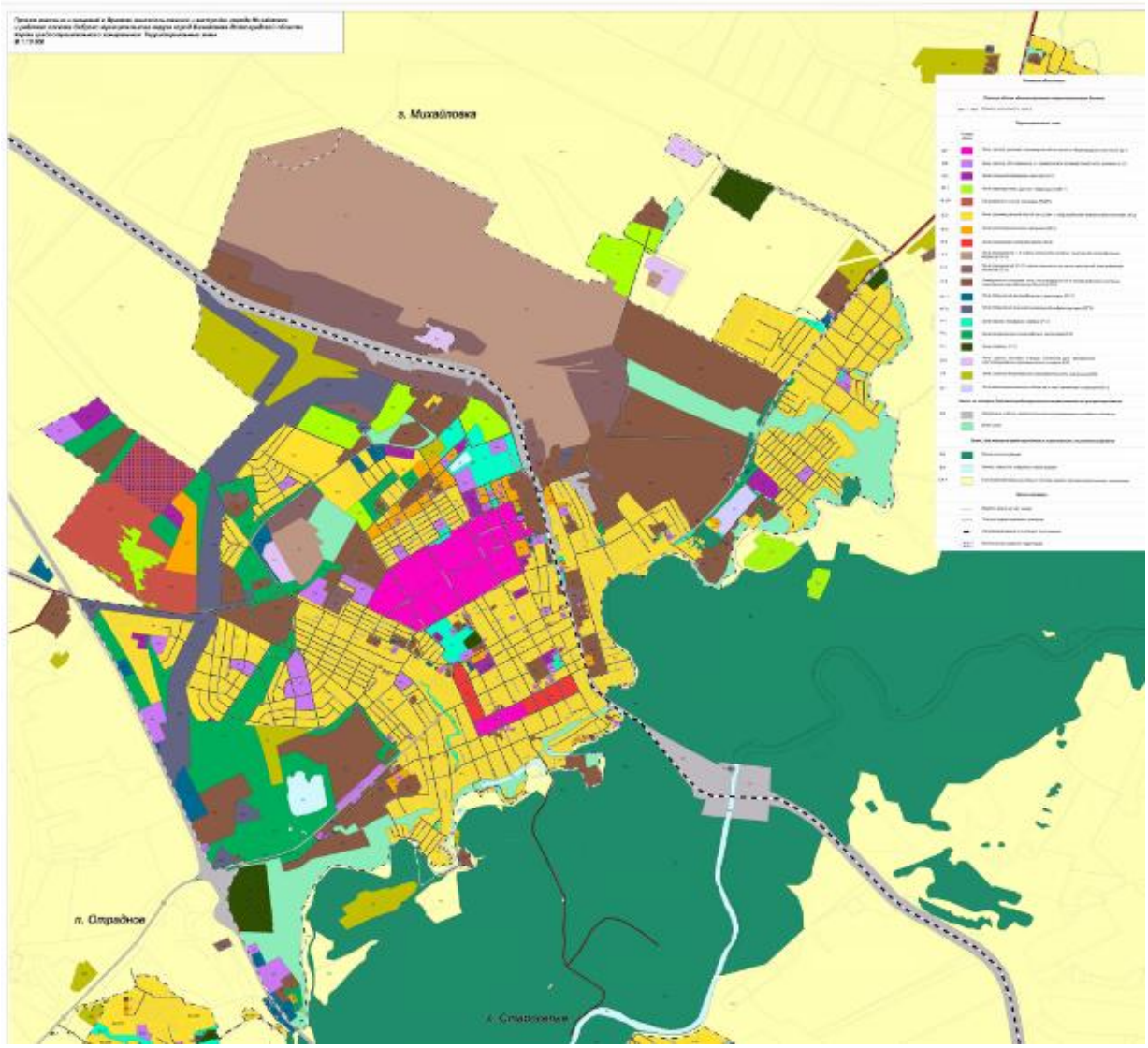
3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по природопользованию и охране окружающей среды Михайловской городской Думы.

Председатель
Михайловской городской Думы
Волгоградской области **В.А. Круглов**

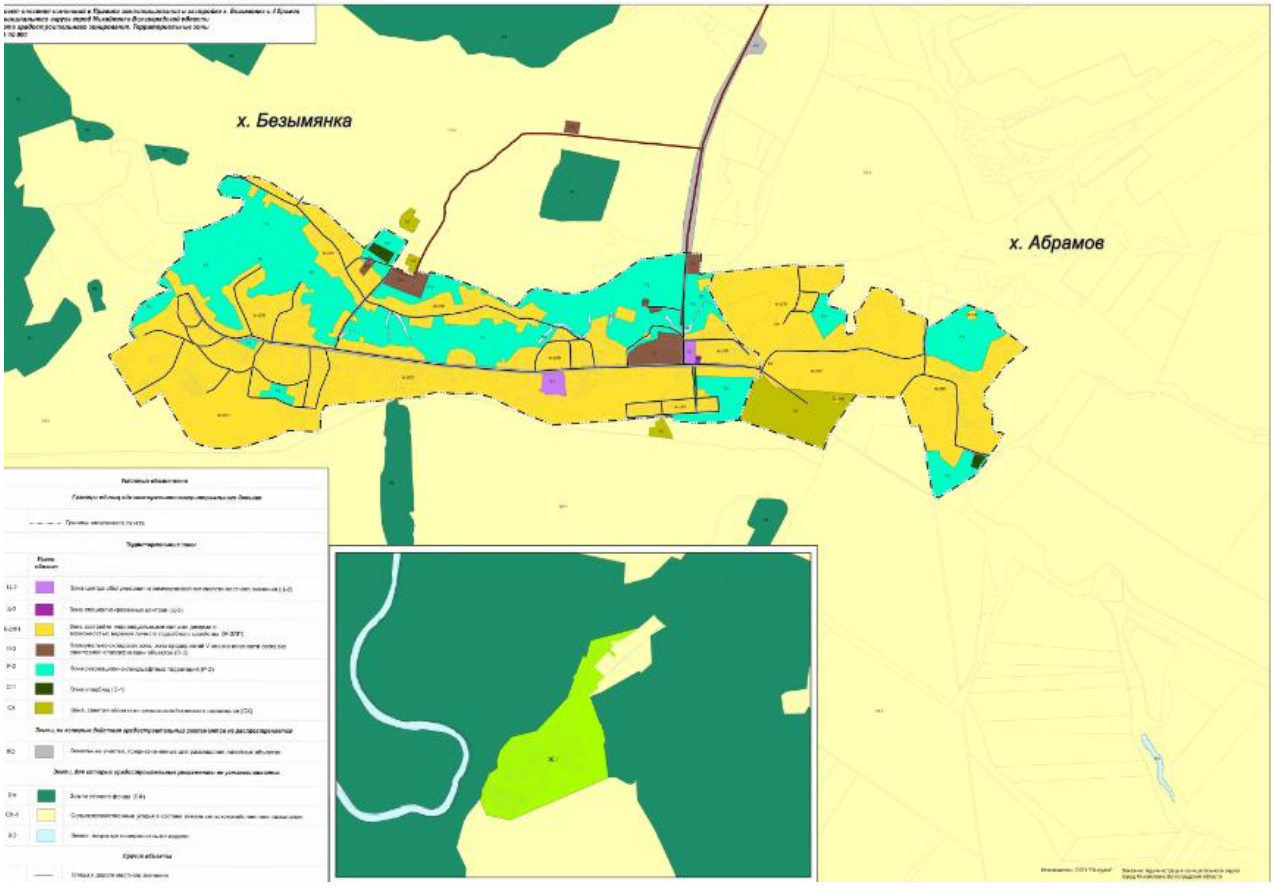
Глава муниципального округа
город Михайловка
Волгоградской области **Ю.Д. Кокин**

28 октября 2026 г.

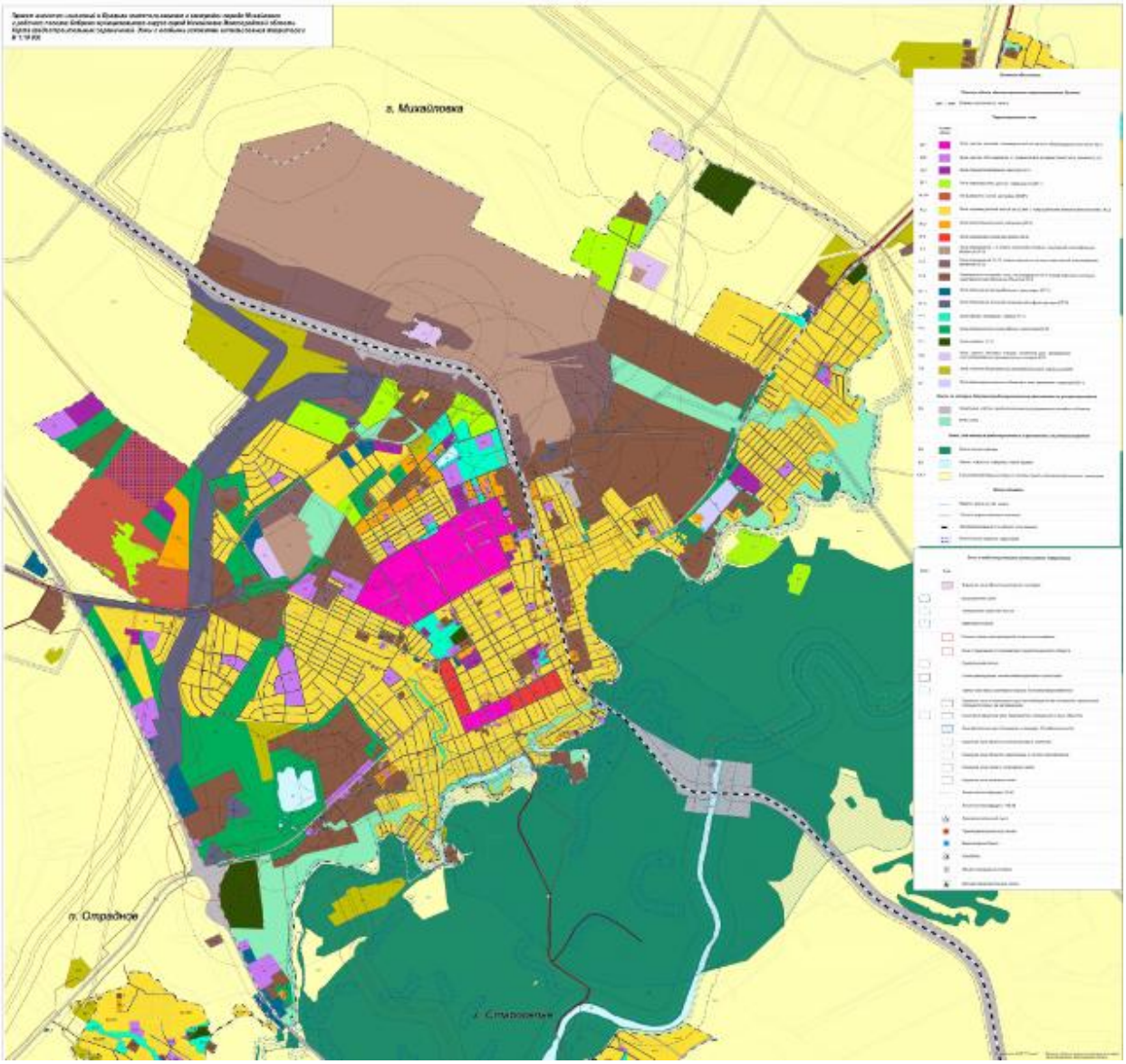
Приложение № 1
к решению Михайловской городской Думы
Волгоградской области от 28.10.2026 № 422
«О внесении изменений в решение
Михайловской городской Думы Волгоградской
области от 12.04.2013 № 795 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки
муниципального округа город Михайловка
Волгоградской области»



Приложение № 2
к решению Михайловской городской Думы
Волгоградской области от 28.10.2026 № 422
«О внесении изменений в решение
Михайловской городской Думы Волгоградской
области от 12.04.2013 № 795 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки
муниципального округа город Михайловка
Волгоградской области»



Приложение № 3
к решению Михайловской городской Думы
Волгоградской области от 28.10.2026 № 422
«О внесении изменений в решение
Михайловской городской Думы Волгоградской
области от 12.04.2013 № 795 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки
муниципального округа город Михайловка
Волгоградской области»



Приложение № 4
к решению Михайловской городской Думы
Волгоградской области от 28.10.2026 № 422
«О внесении изменений в решение
Михайловской городской Думы Волгоградской
области от 12.04.2013 № 795 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки
муниципального округа город Михайловка
Волгоградской области»

