ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

404620, г.Ленинск, ул.им.Ленина,209

**РЕШЕНИЕ**

От 24 ноября 2016 г. № 35/136

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Маякского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области**

**Применительно к поселку Маяк Октября**

В целях приведения Правил землепользования и застройки Маякского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области, принятых решением Совета депутатов Маякского сельского поселения от №48/110 от 09.02.2013 в соответствие с законодательством, ст.32, 37,38 Градостроительного кодекса Российской Федерации руководствуясь статьей 18 Устава Ленинского муниципального района, Ленинская районная Дума

Решила:

**I.** Внести в Правила землепользования и застройки Маякского сельского поселения следующие изменения и дополнения:

1.Наименование Главы 3 - «Положение о предоставлении земельных участков, об изъятии и резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов» - изложить в следующей редакции:

«Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки»

2. Пункт 1 статьи 28«Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«1) Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальная ширина вдоль фронта улицы;

6) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

7) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

8) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

10) минимальная доля озеленения территории земельных участков».

3. В Главе 7 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам» добавить виды разрешенного использования:

3.1. В статье 30 «Жилые зоны»:

3.1.1. в пункте 1, подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания, гаражи и открытые парковки;

- бытовые здания, строения и сооружения;

- хозяйственные постройки;

-строения для содержания домашних животных и птицы;

- теплицы, оранжереи;

-индивидуальные бани, надворные туалеты;

--палисадники, огороды, сады;

- площадки для сбора мусора;

-индивидуальные бассейны;

-индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы

-объекты пожарной охраны(гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)».

3.1.2. в пункте 2, подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-бытовые здания, строения и сооружения;

-хозяйственные постройки;

-теплицы, оранжереи;

-надворные туалеты;

-площадки для сбора мусора;

-индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы

-объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)»

Условно разрешенные виды использования:

-пункты оказания первой медицинской помощи;

-физкультурно-оздоровительные сооружения;

-предприятия общественного питания».

3.2. В Статье 31. «Общественно-деловая зона»в п.1 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-встроенные здания и пристроенные гаражи;

-парковки перед зданиями;

-здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб».

3.3. В Статье 32. «Зона рекреационного назначения»:

3.3.1. в п.1 подпункт 3) дополнить текстом следующего содержания:

**«**Вспомогательные виды разрешенного использования:

-элементы благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы;

**-**линейные инженерные и транспортные коммуникации для осуществления функций зоны»;

3.3.2. в п.2 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

**«** Вспомогательные виды разрешенного использования

- элементы благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы;

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо- и газоснабжения, канализация, сети электросвязи);

- гостевые автостоянки;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- площадки для мусоросборников.

- автостоянки (парковки) перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;

-бани (сауны)».

3.3.3. Пункт 3. «Зона лесов» - исключить.

3.4. Статью 33 «Зона особо охраняемых природных территорий»(О) исключить.

3.5. В Статью 34 «Производственные зоны»

3.5.1. в п.1 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб»;

- питомники растений для озеленения и благоустройства территории.

3.5.2. в п.2 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

-сопутствующие производства и технологические установки;

-здания, строения и сооружения ведомственной охраны;

-лаборатории;

-площадки для стоянки служебных автомобилей.

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации линейно-кабельных сооружений и коммуникаций. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации».

3.5.3.в п.3 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования**:**

-сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);

-площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

-санитарно-защитные зоны;

-озеленение санитарно-защитного назначения;

-скверы, бульвары;

-парковки;

-защитные инженерные сооружения;

-иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта.

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации».

3.6. В Статью 35 «Зоны сельскохозяйственного использования»

3.6.1.в п.1 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-дворовые постройки (сараи, теплицы, индивидуальные бани);

-индивидуальные гаражи на придомовом участке (не более двух);

-общественный резервуар для хранения воды;

-противопожарный водоём;

-площадки для сбора мусора».

3.6.2.в п.2 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственных объектов;

-общественный резервуар для хранения воды;

-противопожарный водоём;

-временные парковки и стоянки автомобильного транспорта;

-площадки для сбора мусора».

3.6.3.в п.3 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны;

-временные парковки и стоянки автомобильного транспорта;

-площадки для сбора мусора».

3.7. В Статью 36 «Зоны специального назначения»

3.7.1.в п.1 подпункт 1) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

-аллеи, скверы;

-хозяйственные корпуса;

-резервуары для хранения воды;

-объекты пожарной охраны;

-парковки;

-административные здания, строения сооружения;

-инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства».

3.7.2. пункт 2 исключить.

3.7.3.в п.3 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-площадки для мусоросборников;

-общественные туалеты

-общественный резервуар для хранения воды

-складские объекты для хранения и транспортировки зеленых насаждений».

3. Установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех территориальных зон:

3.1. В статье 30 «Жилые зоны» в пунктах 1 и 2 подпункты 3) изложить в следующей редакции:

«3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка – 3500 кв. метров;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 160 кв. метров

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2. предельное количество этажей – 3 шт;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 28».

3.2. В статье 31 «Общественно деловая зона» в пункте 1 подпункт 3) изложить в следующей редакции:

«3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2. предельное количество этажей – 9 шт;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28».

3.3. В статье 32 «Зона рекреационного назначения»:

3.1. в пункте 1 подпункт 4) изложить в следующей редакции:

«4) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 100000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;

2. предельная высота зданий – 3 шт;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28».

3.3.2. в пункте 2 подпункт 3) изложить в следующей редакции:

«3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 100000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;

2. предельная высота зданий – 3 шт;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28».

3.4. В статье 34 «Производственные зоны» в пунктах 1, 2, 3 подпункты 3) изложить в следующей редакции:

«3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2. предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28».

3.5. В статье 35 «Зоны сельскохозяйственного использования»:

3.5.1. в пункте 1 подпункт 3) изложить в следующей редакции:

«3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 1000 кв. метров;

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению;

2. предельная высота зданий – 12 метров;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28».

3.5.2. в пункте 2 подпункт 3) изложить в следующей редакции:

«3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2. предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28».

3.5.3. в пункте 3 подпункт 3) изложить в следующей редакции:

«3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения».

3.6. В статье 36 «Зоны специального назначения»:

3.6.1. в пункте 1 подпункт 2) изложить в следующей редакции:

«2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2. предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28.»

1. **II.** Настоящее решение подлежит обнародованию в установленном порядке.
2. **Глава Ленинского**
3. **муниципального района О.В.Некрасов**