**ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

404620, г.Ленинск, ул.им.Ленина,209

**РЕШЕНИЕ**

От 24 ноября 2016 г. № 35/138

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Коммунаровского сельского поселения (применительно к поселку Коммунар) Ленинского муниципального района Волгоградской области**

 В целях приведения Правил землепользования и застройки Коммунаровского сельского поселения (применительно к поселку Коммунар) Ленинского муниципального района Волгоградской области, принятых решением Совета депутатов Коммунаровского сельского поселения от №7/8 от 28.04.2014 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 Коммунаровского сельского поселения следующие изменения и дополнения:

1.Название 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. 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:

2.1. В Статье 33 «Жилые зоны»:

2.1.1. 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)»

2.1.2. в пункте 2 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

-площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

-объекты коммунально-бытового назначения;

- хозяйственные постройки;

- теплицы;

-скважины для забора воды;

- бытовые здания, строения и сооружения;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары)

1.3.Условно-разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптечные учреждения;

- здания строений, сооружения бытового обслуживания населения;

- Объекты социального назначения».

2.2. В Статье 35 «Рекреационные зоны» в пункте 1 подпункт 3) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия общественного питания;

-хозяйственные здания, строения и сооружения;

-зеленые пляжи;

-парковки автомобилей;

-общественные туалеты

-объекты пожарной охраны».

2.3. В Статье 36 «Производственные зоны» в пункте 1 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-объекты хранения автомобильного транспорта;

-объекты общественного питания;

-объекты бытового обслуживания населения;

-парковки автомобилей».

2.4. В Статье 37 «Земли сельскохозяйственного использования» в пункте 1 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-лесозащитные полосы;

-линейные инженерные и транспортные коммуникации;

-временные парковки и стоянки автомобильного транспорта;

-площадки для сбора мусора».

2.5. В Статье 38 «Зоны специального назначения» в пункте 1 подпункт 1) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

-оранжереи;

-хозяйственные корпуса;

-резервуары для хранения воды;

-объекты пожарной охраны;

-общественные туалеты;

-парковки».

3. Пункт 1 статьи 31«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».

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

4.1.В статье 33 «Жилые зоны»

4.1.1.подпункты 1-9 пункта 3 раздела 1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (Ж-1) изложить в следующей редакции:

«3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - 480 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. метров;

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

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

д) предельное количество этажей – 3 шт;

е) 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;

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

4.1.2..подпункт 3) пункта 2 «Зона детских образовательных учреждений (Ж-2) изложить в следующей редакции*:*

«3) 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 - 25000кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

г) предельная высота зданий – 18 метров;

д) 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;

е) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 31;

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

4.2. В Статье 34 «Общественно деловая зона»

Пункт «предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения объектов административного и общественного назначения» изложить в следующей редакции :

 «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.

г) предельное количество этажей – 5 шт;

4) 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;

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

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 31».

4.3. В Статье 35 « Рекреационные зоны»

подпункт 4) пункта 1. изложить в следующей редакции:

«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 -70%».

4.4.В статье 36 «Производственные зоны» подпункт 3)

п.1изложить в следующей редакции:

«3) 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.

г) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

д) 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;

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

4.5.В статье 37. «Зона сельскохозяйственного назначения»Подпункт 3) пункта 1 изложить в следующей редакции:

«3) 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.

и дополнить следующими подпунктами:

4) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

5) 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;

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

4.6.В статье 38. «Зоны специального назначения»

Подпункт 2) пункта 1 изложить в следующей редакции :

«2) 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.

и дополнить следующими подпунктами:

«3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

4) 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;

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

4.7.Статью 39 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»

Дополнить следующими пунктами:

«2) 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.

3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

4) 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;

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

II.Настоящее решение подлежит обнародованию в установленном порядке.

**Глава Ленинского**

**муниципального района О.В.Некрасов**