ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

404620, г.Ленинск, ул.им.Ленина,209

**РЕШЕНИЕ**

От 24 ноября 2016 г. № 35/137

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

 В целях приведения Правил землепользования и застройки Маляевского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области, принятых решением Совета депутатов Маляевского сельского поселения от №189/45 от 27.05.2013 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 Маляевского 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 30 «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;

- производственные, бытовые здания, строения и сооружения;

- хозяйственные постройки;

-строения для содержания домашних животных и птицы;

- теплицы, оранжереи;

-индивидуальные бани, надворные туалеты;

-полисадники, 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:

«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 32 «Зоны рекреационного назначения»

2.2.1.в пункте 1 (зона парков, скверов, садов, бульваров, пляжей) подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

 «Вспомогательные виды разрешенного использования:

-хозяйственные здания, строения и сооружения;

-парковки автомобилей;

-общественные туалеты

-объекты пожарной охраны».

2.2.2. в пункте 2(зона объектов физкультурно-оздоровительного назначения) подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия общественного питания;

-хозяйственные здания, строения и сооружения;

-парковки автомобилей;

-общественные туалеты

-открытые автостоянки

-объекты пожарной охраны

-отделения, участковые пункты полиции».

2.2.3. в пункте 3(зона лесов) подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

 «Вспомогательные виды разрешенного использования:

- спасательные станции;

-места для пикников, костров

- предприятия общественного питания;

-хозяйственные здания, строения и сооружения;

-общественные туалеты»

2.3. Статью 33 «Зона особо охраняемых природных территорий» - исключить.

2.4. В Статье 34 «Производственные зоны»:

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

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

-санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- здания, строения и сооружения пожарной охраны;

- озеленение территории санитарно-защитных зон;

-гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки».

2.4.2. пункт 2. изложить в следующей редакции:

«Зона инженерно – транспортной инфраструктуры

1.1.Основные виды разрешенного использования:

- предприятия автосервиса;

- автозаправочные и газозаправочные станции;

- автостоянки;

- автотранспортные предприятия;

- гаражи;

- автомойки;

- пожарные части;

- магазины специализированные;

- офисы;

- складские объекты;

- улично-дорожная сеть;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

1.2.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.

1.3.Условно разрешенные виды использования:

-объекты общественного питания;

-магазины товаров первой необходимости;

-придорожные центры;

-магазины и рынки оптовой торговли;

-склады и складские комплексы».

2.4.3. пункт 3. изложить в следующей редакции:

«Зона линейно-кабельных объектов инженерной инфраструктуры»

1.1.Основные виды разрешенного использования:

- водозаборные сооружения;

- водопроводные очистные сооружения;

- насосные станции, водонапорные башни, резервуары;

- станция аэрации;

- канализационные очистные сооружения;

- отстойники;

- сооружения энергообеспечения;

- линейно-кабельные объекты;

- элементы и объекты инженерного благоустройства;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

1.2.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.

1.3.Условно разрешенные виды использования:

-объекты жилищно-коммунального хозяйства;

-предприятия общественного питания».

2.5. В Статье 35 «Зоны сельскохозяйственного использования»

2.5.1. в пункте 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».

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

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

-коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственных объектов;

-временные парковки и стоянки автомобильного транспорта;

-площадки для сбора мусора».

2.5.3. в пункте 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».

2.6. В Статье 36 «Зоны специального назначения»

2.6.1.в пункте 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».

2.6.2. пункт 2 исключить

2.6.3. в пункте 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»:

3.3.1. 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%.»

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