ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

404620, г.Ленинск, ул.им.Ленина,209

**РЕШЕНИЕ**

От 24 ноября 2016 г. № 25/135

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Покровского сельского поселения (в черте границ села Покровка) Ленинского муниципального района Волгоградской области**

 В целях приведения Правил землепользования и застройки Покровского сельского поселения (в черте границ села Покровка) Ленинского муниципального района Волгоградской области, принятых решением Совета депутатов Покровского сельского поселения от №55/124 от 25.12.2012 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 Покровского 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 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».

 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 33. «Жилые зоны»в пункте 1. подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

-отдельно стоящие или встроенные в жилые здания- гаражи и открытые парковки не более чем на 2 транспортных средств на 1 земельный участок;

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания- гостевые дома;

-бытовые здания, строения и сооружения;

-сооружения для хранения инвентаря;

-строения для содержания домашних животных и птицы;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

-палисадники, огороды, сады;

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

- объекты пожарной охраны;

-площадки для сбора мусора».

3.2. В Статье 34. «Зоны детских образовательных учреждений»

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

Условно-разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптечные учреждения;

- здания строений, сооружения бытового обслуживания населения;

- объекты социального назначения».

3.3. В Статье 35 «Общественно-деловые зоны»

в пункте 1. подпункт 1.1. «Основные виды разрешенного использования» дополнить текстом следующего содержания:

«- Объекты религиозного использования».

3.4. В Статье 36 «Рекреационные зоны»

3.4.1.в пункте 1. подпункт 3 дополнить текстом следующего содержания: «1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

-хозяйственные здания, строения и сооружения;

-парковки автомобилей;

-общественные туалеты

-объекты пожарной охраны».

3.4.2. в пункте 2. подпункт 1 дополнить текстом следующего содержания:

«1.3. Условно разрешенные виды использования:

- для размещения гидротехнических сооружений».

3.5. В Статье 37 «Производственные зоны» в пункте 1. подпункт 2 дополнить текстом следующего содержания:

«1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

-хозяйственные здания, строения и сооружения;

- парковки перед зданиями, строениями, сооружениями;

-общественные туалеты

- здания, строения и сооружения пожарной охраны».

3.6. В Статье 38 «Зоны сельскохозяйственного использования»

3.6.1.в пункте 1. подпункт 2 дополнить текстом следующего содержания: «1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

-линейные, инженерные и транспортные коммуникации;

-общественный резервуар для хранения воды;

-противопожарный водоём;

-площадки для сбора мусора

-сельскохозяйственные здания и сооружения

-сельскохозяйственные объекты

3.6.2.в пункте 2. подпункт 1 дополнить текстом следующего содержания: «1.2. 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».

3.7. Статью 38 «Зоны специального назначения» читать «Статья 39» и в пункте 1 подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания:

«1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

-площадки для мусоросборников;

-общественные туалеты

-общественный резервуар для хранения воды

-складские объекты для хранения и транспортировки зеленых насаждений».

3.8. В Статье 40 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» в пункте 1. подпункт 2 дополнить текстом следующего содержания:

«1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

-сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

-санитарно-защитные зоны;

-озеленение санитарно-защитного назначения;

-парковки;

-защитные инженерные сооружения;

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

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 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 - 1500 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%».

4.2. В статье 34 «Зона детских образовательных учреждений»

подпункт 3) пункта 1 «Зона размещения детских образовательных учреждений 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 - 25000кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2. предельная высота зданий – 18 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 не менее 50%».

4.3. В статье 35 «Общественно деловая зона» в пункте 1 Раздел «Предельные размеры земельных и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

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 не менее 15 %».

4.4.В Статье 35 « Рекреационные зоны»:

4.4.1.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%».

4.4.2. в пункте 2 добавить подпункт 2.следующего содержания:

«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 - 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 не менее 70%».

4.5.В статье 37 «Производственные зоны» подпункт 3) пункта 1изложить 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 не менее 70%».

4.6.В статье 37. «Зона сельскохозяйственного назначения»:

4.6.1.подпункт 3) пункта 1 изложить в следующей редакции:

«3) предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

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

4.6.2. подпункт 3) подпункта 2 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 - 600 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 участковне менее 15%».

4.7. В статье 38 «Зоны специального назначения»подпункт 3) пункта 1 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 - 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%».

4.8. В статье 40 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» подпункт 3) пункта 1. 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%».

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