**ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

404620, г. Ленинск, ул.им.Ленина,209

**РЕШЕНИЕ**

От 24 ноября 2016 г. № 35/140

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

**Применительно к селу Каршевитое**

В целях приведения Правил землепользования и застройки Каршевитского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области, применительно к селу Каршевитое, принятых решением Совета депутатов Каршевитского сельского поселения от №15/30 от 24.12.2012 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 Каршевитского 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» 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».

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

**«**Вспомогательные виды разрешенного использования

-общественные туалеты;

-парковки автомобилей перед зданиями, строениями и сооружениями делового, культурного, общественного бытового назначения вместимостью не более 50 машино-мест

-объекты коммунально-бытового назначения;

- бытовые здания, строения и сооружения;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары)».

3.3. В Статье 32. «Зоны рекреационного назначения »

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

**«**Вспомогательные виды разрешенного использования:

-хозяйственные здания, строения и сооружения;

-парковки автомобилей;

-общественные туалеты;

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

-общественные туалеты».

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

**«**Вспомогательные виды разрешенного использования:

-места для пикников, костров

-хозяйственные здания, строения и сооружения;

-общественные туалеты;

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

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

3.5. В Статье 34. «Производственные зоны » в пункте 1. подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания следующего содержания:

**«**Вспомогательные виды разрешенного использования:

-сопутствующие производства и технологические установки;

-озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны

-инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства и обеспечения;

-здания, строения и сооружения ведомственной охраны;

-автостоянки для служебных автомобилей».

3.6. В Статье 35. «Зоны сельскохозяйственного использования »

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

**«**Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

- резервуар для хранения воды;

-противопожарный водоём;

-площадки для сбора мусора».

3.6.2.в пункте 2. подпункт 2) дополнить текстом следующего содержания 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 Статье 36 «Зона специального назначения » в пункте 1 подпункт 1) дополнить текстом следующего содержания 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».

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 30 «Жилые зоны» 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 - 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».

4.2. 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».

4.3. В статье 32 «Зона рекреационного назначения»:

4.3.1. 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».

4.3.2. в пункте 2 добавить подпункт 3)следующего содержания:

«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».

4.4. В статье 34 Производственные зоны 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 - 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».

4.5. В статье 35 Зоны сельскохозяйственного использования:

4.5.1. 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 - 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 участков - в соответствии с частью 4 статьи 28».

4.5.2. 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».

4.5.3. 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».

4.6.В статье 36 Зоны специального назначения:

4.6.1. 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 не менее 15%».

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