ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

404620, г.Ленинск, ул.им.Ленина,209

**РЕШЕНИЕ**

От 24 ноября 2016 г. № 35/131

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки п. Заря и земель Степновского сельского поселения Ленинского района Волгоградской области**

 В целях приведения Правил землепользования и застройки п. Заря и земель Степновского сельского поселения Ленинского района Волгоградской области, принятых решением Совета депутатов Степновского сельского поселения от №4/252 от 22.04.2011 в соответствие с законодательством, ст.32, 37,38 Градостроительного кодекса Российской Федерации руководствуясь статьей 18 Устава Ленинского муниципального района, Ленинская районная Дума

**I.** Внести в Правила землепользования и застройки Степновского сельского поселения (в границах поселка Заря) следующие изменения и дополнения:

 1.Наименование Главы 6 - «Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установление публичных сервитутов» - изложить в следующей редакции:

«Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки»

2. В Статье 45 «Градостроительные регламенты территориальных зон» добавить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в следующих территориальных зонах:

2.1. В Зоне защитных зеленых насаждений пункт 1 дополнить пунктом 1.2. следующего содержания:

«1.2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

-инженерные коммуникации;

- площадки для мусоросборников».

2.2. В Зоне линейно-кабельных объектов инженерной инфраструктуры добавить пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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;

3. В статье 45 «Градостроительные регламенты территориальных зон» 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 «Зоне застройки индивидуальными жилыми домами» в разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами» пункты 1. и пункт 2. изложить в следующей редакции:

«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 - 1500 кв. метров;

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

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15 метров.

2. параметры:

а) предельное количество этажей – 3 шт;

б) 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;

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

3.2. В зоне застройки малоэтажными жилыми домами в Разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами» пункты 1-4 изложить в следующей редакции:

«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) предприятия обслуживания размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы».

3.3.В «Зоне общественного назначения» Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне общественного назначения» 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%».

3.4. В «Зоне объектов образования, культуры и спорта» Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов образования, культуры и спорта» 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 - 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 15%».

3.5.В «Зоне рекреационного назначения» дополнить пункт 2. следующего содержания:

«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%».

3.6. В «Зоне инженерно-транспортной инфраструктуры» дополнить пункт 2. следующего содержания:

«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 15%».

3.7. В «Зоне линейно-кабельных объектов инженерной инфраструктуры» дополнить пункт 2. следующего содержания:

«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 15%».

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