ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

404620, г.Ленинск, ул.им.Ленина,209

**РЕШЕНИЕ**

От 24 ноября 2016 г. № 35/133

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Рассветинского сельского поселения (в границах поселка Рассвет) Ленинского муниципального района Волгоградской области на действующем генеральном плане без его корректировки**

 В целях приведения Правил землепользования и застройки Рассветинского сельского поселения (в границах поселка Рассвет) Ленинского муниципального района Волгоградской области на действующем генеральном плане без его корректировки, принятых решением Совета депутатов Рассветинского сельского поселения от №11/65 от 24.10.2014 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 Рассветинского сельского поселения следующие изменения и дополнения:

1.Наименование Главы 6 - «Публичные и частные сервитуты» - изложить в следующей редакции:

«Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки»

2. В статье 26. «Градостроительные регламенты территориальных зон» добавить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в следующих территориальных зонах:

2.1.В «Зоне размещения спортивных объектов» пункт 1 дополнить подпунктом 1.3. следующего содержания:

«1.3.Условно-разрешенные виды использования:

- объекты общественного питания

- парки аттракционов;

- объекты пожарной охраны;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи».

2.2. В «Зоне защитных зеленых насаждений» пункт 1 дополнить пунктом 1.3. следующего содержания:

«1.3.Условно-разрешенные виды использования:

- парки аттракционов;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи».

2.3. В «Зоне инженерной инфраструктуры» пункт 1. дополнить подпунктом 1.3. следующего содержания:

**«**1.3 Условно разрешенные виды использования:

-объекты жилищно-коммунального хозяйства;

-предприятия общественного питания».

2.4. В «Зоне линейно-кабельных объектов инженерной инфраструктуры» дополнить пунктом 1. следующего содержания:

«1.1.Основные виды разрешенного использования:

- 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. 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 с приусадебными участками» в Разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками» 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 - 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- 3 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 – 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%».

3.3. В «Общественно деловой зоне» (Ц-1, Ц-2) Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно деловой зоны » 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) минимальные размеры озелененной территории земельных участков не менее 30%».

3.4.В «Зоне детских образовательных учреждений» Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны детских образовательных учреждений » 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 50%.»

3.5. В «Рекреационной зоне» (Р-1, Р-2) добавить Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для рекреационной зоны» 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 сельскохозяйственного использования» добавить Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования» следующего содержания:

«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 – не менее 15 %».

3.7. В «Зоне специального назначения» добавить пункт 2. следующего содержания:

«2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2) 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;

3) предельная высота зданий – 3 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 – 50%».

3.8. В «Производственной зоне» добавить Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны» 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%».

3.9. В «Зоне инженерной и транспортной инфраструктуры» (ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3) добавить Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» 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%».

**II.**Настоящее решение подлежит обнародованию в установленном порядке.

**Глава Ленинского**

**муниципального района О.В.Некрасов**