ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

404620, г. Ленинск, ул.им.Ленина,209

**РЕШЕНИЕ**

От 24 ноября 2016 г. № 35/141

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Заплавненского сельского поселения (в границах села Заплавное и пос. 8-е Марта) Ленинского муниципального района Волгоградской области**

 В целях приведения Правил землепользования и застройки Заплавненского сельского поселения (в границах села Заплавное и пос. 8-е Марта) Ленинского муниципального района Волгоградской области от №28/109 от 20.05.2011 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 Заплавненского сельского поселения следующие изменения и дополнения:

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

«Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки».

2. В статье 28 «Градостроительные регламенты» добавить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в следующих территориальных зонах:

2.1.В «Зоне размещения объектов религиозного назначения» в пункте 1 добавить подпункт 1.3 следующего содержания:

«1.3 Условно разрешенные виды использования:

-аптеки;

-гостиницы, дома приезжих».

2.2. В «Зоне сельскохозяйственного использования» в пункте 1 добавить подпункт 1.3 следующего содержания:

«1.3.Условно разрешенные виды использования:

-строения для содержания домашних животных и птицы;

-здания строения и сооружения для индивидуальной трудовой деятельности».

2.3. В «Зоне кладбищ» в пункте 1 добавить подпункт 1.3. следующего содержания:

«1.3.Условно разрешенные виды использования:

-для размещения религиозных объектов».

2.4. В «Зоне размещения объектов санитарно-технического назначения» в пункте 1 добавить подпункт 1.3. следующего содержания:

«1.3.Условно разрешенные виды использования:

-для размещения складских объектов;

-объекты связи и телекоммуникаций;

- размещение стоянок с гаражами боксового типа».

2.5.В «Зоне санитарно-защитного озеленения» в пункте 1 добавить подпункт 1.3. следующего содержания:

«1.3.Условно разрешенные виды использования:

-элементы благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы».

2.6. В «Зону инженерно – транспортной инфраструктуры» в пункте 1 добавить подпункты 1.1., 1.2., 1.3. следующего содержания:

«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».

2.7.В «Зону размещения объектов инженерной инфраструктуры» в пункте 1 добавить подпункт 1.3. следующего содержания:

«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» 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 1-5 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 и коммерческого назначения» в Разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны общественного и коммерческого назначения» пункт 1. 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 – 5 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%.

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

3.4. В «Зоне размещения объектов образования, здравоохранения и культуры» в Разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения объектов образования, здравоохранения и культуры» пункт 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 — 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 30%».

3.5. В «Зоне размещения объектов религиозного назначения» добавить Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения объектов религиозного назначения» следующего содержания:

«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 – 5 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 30%».

3.6. В «Зоне рекреационного назначения» (Р-1, Р-2, Р-3 и Р-4) добавить Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения » 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%».

3.7. В «Зоне сельскохозяйственного использования» добавить Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного назначения » 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 %».

3.8. В производственной зоне Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны » изложить в следующей редакции:

«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 специального назначения» (С-1, С-2,С-3) добавить Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны специального назначения» следующего содержания:

«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 %».

3.10. В зоне инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1, ИТ-2) добавить Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны инженерно-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%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – не менее 15%».

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

**Глава Ленинского**

**муниципального района О.В.Некрасов**