

**ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

404620, г. Ленинск, ул. им. Ленина, 209

РЕШЕНИЕ

От 24 ноября 2016 г.

№ 35/134

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки п. Путь Ильича и земель Ильичевского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области

В целях приведения Правил землепользования и застройки п. Путь Ильича и земель Ильичевского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области, принятых решением Совета депутатов Ильичевского сельского поселения от №10/31 от 02.11.2011 в соответствие с законодательством, ст.32, 37,38 Градостроительного кодекса Российской Федерации руководствуясь статьей 18 Устава Ленинского муниципального района, Ленинская районная Дума
Решила:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Ильичевского сельского поселения 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 46. «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 изложить в следующей редакции:

«1.1. Основные виды разрешенного использования:

- спортивно-зрелищные сооружения;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- специальные спортивно-развлекательные сооружения
- тренировочные базы, конноспортивные базы, автомотодромы.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы;
- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, сети электросвязи);
- гостевые автостоянки;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для мусоросборников.
- автостоянки (парковки) перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- общественные туалеты;
- бани (сауны);

1.3. Условно-разрешенные виды использования:

- объекты общественного питания
- парки аттракционов;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи».

2.2. В Зоне инженерно-транспортной инфраструктуры пункт 1. изложить в следующей редакции:

«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».

2.3. Зону линейно-кабельных объектов инженерной инфраструктуры дополнить пунктом 1. следующего содержания:

«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 46 «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 не жилого 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 не жилого 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 застройки индивидуальными и блокированными малоэтажными жилыми домами с приусадебными участками» в Разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными и блокированными малоэтажными жилыми домами с приусадебными участками» 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 – 3500 кв. метров;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого 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».

3.4. В «Общественно деловой зоне» 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) 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%».

3.5. В «Зоне рекреационного назначения» Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения » 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 не менее 70%».

3.6. В «Зоне сельскохозяйственного использования» добавить пункт 2. следующего содержания:

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

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

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» (П-1, П-2) 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 инженерно-транспортной инфраструктуры» (ИТ-1, ИТ-2) добавить 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, строений, сооружений – 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