

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БЫКОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

21.12.2016г. № 41/292

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кисловского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Кисловской сельской Думы от 30 ноября 2012г. №44/122 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кисловского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области» (в редакции от 29.11.2013г. № 64/158, от 30.12.2015г. №24/68)

 В соответствии со ст. 37, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, письмом Комитета строительства Волгоградской области от 24.08.2016г. № 36-11-04/6447, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» , Уставом Быковского муниципального района, с учетом протокола публичных слушаний от 12.12.2016г. № 4, заключения о результатах публичных слушаний от 12.12.2016г. по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Кисловского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, в целях приведения правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации.

Заслушав и обсудив информацию начальника отдела архитектуры и ЖКХ администрации Быковского муниципального района, Жалнина Александра Владимировича, Быковская районная Дума

РЕШИЛА:

Внести в Правила землепользования и застройки Кисловского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Кисловской сельской Думы от 30 ноября 2012г. №44/122 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кисловского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области» (в редакции от 29.11.2013г. №64/158, от 30.12.2015г. №24/68) следующие изменения:

1. В ст. 44 ч. III предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1) читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 - 100 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) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:*

*-минимальный отступ от передней границы участка – 5м.*

*-минимальный отступ от боковой границы участка – 3м.*

*-минимальный отступ от задней границы участка - 3 м.;*

*3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3эт.;*

*4) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м.;*

*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%.»;*

2) В ст. 44 ч. III предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки многоквартирными домами малой этажности (Ж-2) читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений– 5м.*

*3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3эт.;*

*4) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м.;*

*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%.»;*

1. В ст. 45 ч. III предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-деловой зоны (Д-1) зоны общественного-делового и коммерческого назначения читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 - 100 кв. метров;*

 *б) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. метров;*

 *в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.*

*2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 эт.;*

*3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 22м.;*

*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 – 60%.»;*

4) В ст. 45 ч. III предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов учебно-образовательного назначения (Д-2) читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 – 25000 кв. метров;*

 *в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.*

*2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 эт.;*

*3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 22м.;*

*4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 метров;*

*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%.»;*

5) В ст. 45 ч. III предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов здравоохранения (Д-3) читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 – 30000 кв. метров;*

 *в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.*

*2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 эт.;*

*3) предельная высота зданий, строений, сооружений- 22м.;*

*4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 метров;*

*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%.»;*

6) В ст. 46 ч. III предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов рекреационного назначения (Р-1) читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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, строений, сооружений – 9м.;*

*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%.»;*

7) ст. 46 ч. III зона резервных территорий поселения (Р-2) абзац 3 читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

*1)* *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

*а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;*

*б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;*

*в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.*

*2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;*

*3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежит установлению;*

*5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению»*

8) дополнить ст. 46 ч. III зоной объектов водного фонда (Р-3) следующего содержания:

*«Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий, занимаемых объектами водного фонда, а так же объектов капитального строительства, расположенных и/или действующих в непосредственной близости к водным объектам.*

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: |
| 1 | объекты водного фонда |
| 2 | лодочные станции |

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению:*

*1)* *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

*а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;*

*б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;*

*в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.*

*2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;*

*3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежит установлению;*

*5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению»;*

 9) ст. 47 ч. III зона объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-1) абзац 4 читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 установлению;*

 *б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;*

 *в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.*

*2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;*

*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%.»;*

10) ст. 47 ч. III зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2) абзац 3 читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 установлению;*

 *б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;*

 *в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.*

*2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;*

*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%.»;*

11) ст. 48 ч. III зона объектов производственного назначения (П-1) абзац 3 читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 установлению;*

 *б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;*

 *в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.*

*2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;*

*3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;*

*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 – 80%.»;*

12) ст. 48 ч. III зона объектов коммунально-бытового назначения (П-2) абзац 3 читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 установлению;*

 *б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;*

 *в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.*

*2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;*

*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%.»;*

13) ст. 49 ч. III зона защитных зеленых насаждений (СП-1) абзац 3 читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 установлению;*

 *б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;*

 *в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;*

*2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;*

*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 %.»;*

14) ст. 49 ч. III зона военных и гражданских захоронений (СП-2) абзац 3 читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 установлению.*

*2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;*

*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) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков кладбища - 10 машино-мест на 1,0 га территории участка.»;*

15) ст. 49 ч. III зона объектов специального назначения (СП-3) абзац 3 читать в новой редакции:

*«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 подлежат установлению;*

 *б) максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению;*

 *в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.*

*2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;*

*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%.»;*

16) ст. 50 ч. III зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1) абзац 3 читать в новой редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 установлению;

 в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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%.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Коммунар» и подлежит размещению на официальных сайтах администрации Быковского муниципального района и Кисловского сельского поселения в сети Интернет.

3. Исполнение настоящего решения возложить на комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселений Быковского муниципального района (Бондаренко В.В.).

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию районной Думы мандатную, по этике и нормотворческим предложениям (Грешнова Е.А.).

Глава Быковского

муниципального района А.И. Рассохин