

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БЫКОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_2016г. № /

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 решения 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключения о результатах публичных слушаний от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 решения 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 (Ж1) читать в новой редакции:

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

 *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) предельное количество этажей – 3 шт;*

*3) минимальные отступы от боковых и задних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;*

*4) минимальный отступ от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5м.*

*5) При реконструкции объектов капитального строительства отступ от боковой или передней границе участка (при примыкании) – до 0 м.*

*6)максимальная высота (до конька крыши) - 15м.*

*7) максимальная высота стен зданий - 11м.*

*8) максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства -9м.*

*9) 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 (Ж2) читать в новой редакции:

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

 *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) максимальная высота (до конька крыши) - 15м.*

*5) максимальная высота стен зданий - 11м.*

*6) максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства -6м.*

*7) 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 (Д1) зоны общественного-делового и коммерческого назначения читать в новой редакции:

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

 *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 – 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) максимальная высота (до конька крыши) - 20м.*

*5) максимальная высота стен зданий - 15м.*

*6) максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства -9м.*

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

*Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:*

*1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:*

*а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);*

*в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;*

*2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве.»*

4) В ст. 45 ч. III предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов учебно-образовательного назначения (Д2) читать в новой редакции:

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

 *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 – 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) максимальная высота (до конька крыши) - 20м.*

*5) максимальная высота стен зданий - 15м.*

*6) максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства -9м.*

*7) 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 (Д3) читать в новой редакции:

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

 *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 – 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) максимальная высота (до конька крыши) - 14м.*

*5) максимальная высота стен зданий - 10м.*

*7) максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства -7м.*

*8) 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 (Р1) читать в новой редакции:

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

 *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) 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) максимальная высота (до конька крыши) - 14м.*

*5) максимальная высота стен зданий - 10м.*

*6) 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 (Р2) дополнить абзацем следующего содержания:

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

8) дополнить ст. 46 ч. III зоной объектов водного фонда (Р3) 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 |

*Регулирование пользованием земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны необходимо производить с руководством Водного кодекса Российской Федерации. Муниципальная и частная собственность допускается только на обо­собленные водные объекты.*

*На территории муниципального образования устанавливается регламент запрещающий сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) в отношении объектов водного фонда.*

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

 9) ст. 47 ч. III зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ 1) дополнить абзацем следующего содержания:

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

 *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;*

*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%.»*

10) ст. 47 ч. III зона объектов транспортной инфраструктуры (ИТ 2) дополнить абзацем следующего содержания:

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

 *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%.»*

11) ст. 48 ч. III зона объектов производственного назначения (П1) дополнить абзацем следующего содержания:

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

 *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) предельное количество этажей – 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%.»*

12) ст. 48 ч. III зона объектов коммунально-бытового назначения (П2) дополнить абзацем следующего содержания:

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

 *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) предельное количество этажей – 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%.»*

13) ст. 49 ч. III зона защитных зеленых насаждений (СП 1) дополнить абзацем следующего содержания:

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

 *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 – 50 %.»*

14) ст. 49 ч. III зона военных и гражданских захоронений (СП 2) дополнить абзацем следующего содержания:

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

 *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) 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) дополнить абзацем следующего содержания:

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

 *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%.»*

16) ст. 50 ч. III зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ 1) дополнить абзацем следующего содержания:

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

 *а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;*

 *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%.»*

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Коммунар» и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Быковского муниципального района Губернатора и Администрации Волгоградской области 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