

РЕШЕНИЕ
ДУМЫ СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

от «21» октября 2016 г. № 57

О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Горбатовского сельского поселения Серафимовичского района Волгоградской
области

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, Дума Серафимовичского муниципального района **р е ш и л а**:

1. Внести следующие изменения в правила землепользования и застройки Горбатовского сельского поселения Серафимовичского района Волгоградской области утвержденные решением Горбатовского сельского Совета Серафимовичского района Волгоградской области от 12 сентября 2012 года № 13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Горбатовского сельского поселения Серафимовичского района Волгоградской области»:

1.1. Часть 1 статьи 28 изложить в следующей редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими правилами землепользования и застройки установлены в следующем составе:

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

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальная ширина вдоль фронта улицы;

6) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

7) максимальные выступы за красную линию ступеней и прямков;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

9) минимальный процент озеленения территории земельных участков»;

1.2. Статью 29 исключить.

1.3. Главу 7 изложить в следующей редакции:

«Глава 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 30. Жилые зоны

1. Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж 2)

1.1 Цели выделения зоны:

создание условий для формирования специализированной зоны для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;

сохранение и развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых секторов специализированной зоны.

1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

1.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка 1000 кв.метров;

максимальная площадь земельного участка 25000 кв.метров;

минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы 10 метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению.

1.3.2 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.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 3 этажа.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 70%.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28.

Статья 31. Общественно-деловая зона

1. Зона застройки объектами общественно-делового назначения (Д)

1.1 Цель выделения зоны – развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения государственных и муниципальных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций
2	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
3	Для размещения финансово-кредитных объектов
4	Для размещения объектов страхования
5	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
6	Для размещения объектов социального обеспечения
7	Для размещения объектов здравоохранения
8	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения
9	Для размещения религиозных объектов
10	Для размещения объектов торговли
11	Для размещения объектов общественного питания
12	Для размещения объектов бытового обслуживания

№ п/п	Наименование вида использования
13	Для размещения спортивных объектов
14	Для размещения объектов охраны общественного порядка
15	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
	Условно разрешенные виды использования
1	Для размещения автостанций
2	Для размещения складских объектов

1.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

максимально допустимая площадь земельного участка 10000 кв.метров;

минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы 10 метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению.

1.3.2 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.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 4 этажа.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 70%.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28.

Статья 32. Производственные зоны

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры (П 2)

1.1 Цель выделения зоны – формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры;

1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения линейных объектов
2	Для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения)
3	Для размещения водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
4	Для размещения электроподстанций открытого типа
5	Для размещения распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, котельных
6	Для размещения газораспределительных пунктов
7	Для размещения канализационных очистных сооружений
8	Для размещения канализационных насосных станций
9	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
11	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
12	Для размещения площадки временного хранения твердых бытовых отходов
13	Для размещения скотомогильника
	Условно разрешенные виды использования
1	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
2	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа

1.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат ограничению.

1.3.2 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.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 80%.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.

минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28.

2. Зона объектов транспортной инфраструктуры (ПЗ)

2.1. Цель выделения зоны – развитие объектов транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности в соответствии с технологическими потребностями и условиями размещения;

2.2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения объектов инфраструктуры внешнего транспорта
2	Для размещения автостанций
3	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
4	Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей).
5	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
6	Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог
Условно разрешенные виды использования	
1	Для размещения складских объектов
2	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
3	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат ограничению.

2.3.2 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.

2.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

2.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 80%.

2.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.

 минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

 минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28.

Статья 33. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

1. Зона застройки объектами личных подсобных хозяйств (СХ 1)

1.1. Цели выделения зоны:

 развитие на основе существующих территорий личных подсобных хозяйств малоэтажной жилой застройки, включающей индивидуальные жилые дома, производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения;

 развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

 создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения объектов личного подсобного хозяйства
2	Для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы
3	Для размещения объектов торговли
4	Для размещения объектов общественного питания
5	Для размещения объектов бытового обслуживания
6	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
7	Для размещения финансово-кредитных объектов
8	Для размещения объектов страхования
9	Для размещения объектов пенсионного обеспечения

№ п/п	Наименование вида использования
10	Для размещения садов, скверов, бульваров.
	Условно разрешенные виды использования
1	Для размещения объектов социального обеспечения
2	Для размещения религиозных объектов
3	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
4	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

1.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимально допустимая площадь земельного участка с видом разрешенного использования «для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы» 600 кв. метров;

минимально допустимая площадь земельного участка с видом разрешенного использования «для размещения жилого дома блокированной застройки с правом содержания скота и птицы» 1200 кв. метров;

максимально допустимая площадь земельного участка с видом разрешенного использования «для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы» 3000 кв. метров;

максимально допустимая площадь земельного участка с видом разрешенного использования «для размещения индивидуального жилого дома блокированной застройки с правом содержания скота и птицы» 4000 кв. метров;

минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы 10 метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению.

1.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальные отступы зданий, строений, сооружений, от границы земельного участка расположенной вдоль фронта улицы 0 метров, от остальных границ земельного участка 3 метра.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей 3 этажа.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 60%.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельное количество блок-секций многоквартирного жилого дома 4 штуки;

минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков в соответствии с частью 8 статьи 28.

2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ 2)

2.1 Цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

2.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения предприятий по переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование)
2	Для животноводства
3	Для размещения ветеринарных лечебниц и станций
4	Для размещения складских объектов
3	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
Условно разрешенные виды использования	
1	Для размещения объектов общественного питания
2	Для размещения объектов бытового обслуживания
3	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
4	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка 600 кв. метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению

2.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1 метр.

2.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит ограничению.

2.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для видов разрешенного использования: «Для размещения пашни», «Для размещения пастбищ», «Для садоводства», «Для огородничества», «Для ведения личного подсобного хозяйства без возможности строительства индивидуального жилого дома» 10%, для остальных видов разрешенного использования 80%.

2.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28.

3. Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ)

3.1 Цели выделения зоны – сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом сельского поселения.

3.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения пашни
2	Для размещения пастбищ
3	Для садоводства
4	Для огородничества
	Условно разрешенные виды использования
1	Для размещения коллективных садов и огородов
2	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
3	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

3.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка 600 кв. метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению

3.3.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1 метр.

3.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит ограничению.

3.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для видов разрешенного использования: «Для размещения пашни», «Для размещения пастбищ», «Для садоводства», «Для огородничества», «Для ведения личного подсобного хозяйства без возможности строительства индивидуального жилого дома» 10%, для остальных видов разрешенного использования 80%.

3.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с частью 4 статьи 28.

Статья 34. Зоны специального назначения

1. Зона кладбищ (С 1)

1.1 Цель выделения – зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

1.2 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения кладбищ
2	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
	Условно разрешенные виды использования
1	Для размещения религиозных объектов

1.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка 2000 кв. метров;

максимальная площадь земельного участка 20000 кв. метров.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению.

1.3.2 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.

1.3.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

максимальное количество этажей 1 этаж.

1.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 5 %.

1.3.5 Иные показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

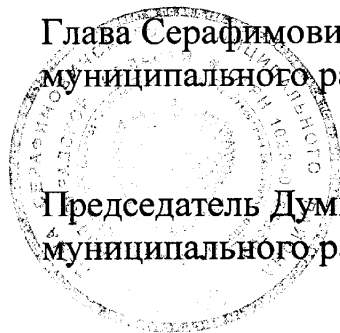
минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28».

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Усть-Медведицкая газета».

3. Направить настоящее решение главе Серафимовичского муниципального района С.В. Пономареву, для подписания и официального опубликования.

Глава Серафимовичского
муниципального района



Председатель Думы Серафимовичского
муниципального района

С.В. Пономарев

В.Ю. Гречишников