

РЕШЕНИЕ
ДУМЫ СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

от «21» октября 2016 г. № 68

О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Среднецарицынского 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 Среднецарицынского сельского поселения Серафимовичского района Волгоградской области утвержденные решением Среднецарицынского сельского Совета Серафимовичского района Волгоградской области от 10 декабря 2012 года №28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Среднецарицынского 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 индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж 1)

1.1 Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки;

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 индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы |
| 2 | Для размещения жилого дома блокированной застройки с правом содержания скота и птицы |
| 3 | Для размещения многоквартирного жилого дома без права содержания скота и птицы |
| | 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 местного самоуправления и некоммерческих организаций |

| № п/п | Наименование вида использования |
|----------|---|
| 5 | Для размещения объектов торговли |
| 6 | Для размещения объектов общественного питания |
| 7 | Для размещения объектов бытового обслуживания |
| 8 | Для размещения объектов здравоохранения |
| 9 | Для размещения финансово-кредитных объектов |
| 10 | Для размещения объектов страхования |
| 11 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения |
| 12 | Для размещения садов, скверов, бульваров |

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

2.1 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.

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 дошкольного, начального и среднего общего образования |

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 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.

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:

предельное количество этажей 3 этажа.

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 70%.

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;

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 (ОД)

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 |
| 13 | Для размещения спортивных объектов |
| 14 | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 15 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций |

| № п/п | Наименование вида использования |
|----------|---|
| | 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. Зоны рекреационного назначения

1. Зона рекреации (Р)

1.1 Цели выделения зоны – сохранение и развитие озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

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 парков |
| 2 | Для размещения садов |
| 3 | Для размещения скверов |
| 4 | Для размещения набережных |
| 5 | Для размещения пляжей |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Для размещения спортивных объектов |
| 2 | Для размещения объектов общественного питания |

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 земельных участков:

- с видом разрешенного использования «для размещения парков» 10000 кв.метров;

- с видом разрешенного использования «для размещения скверов» 1500 кв.метров;

- с видом разрешенного использования «для размещения садов» 10000 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:

максимальная высота зданий, строений, сооружений 6 метров.

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 70 %;

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

Статья 33. Производственные зоны

1. Зона производственных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (П)

1.1 Цель выделения зоны – формирование производственных, коммунальных, складских комплексов не выше IV класса опасности а так же формирование комплексов объектов инженерной и транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности.

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 промышленных объектов |
| 2 | Для размещения производственных баз |
| 3 | Для размещения складских объектов |
| 4 | Для размещения объектов оптовой торговли |
| 5 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций |
| 6 | Для размещения ветеринарных лечебниц и станций |
| 7 | Для размещения линейных объектов |
| 8 | Для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения) |
| 9 | Для размещения водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин |
| 10 | Для размещения электроподстанций открытого типа |
| 11 | Для размещения распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, котельных |
| 12 | Для размещения газораспределительных пунктов |
| 13 | Для размещения автостанций |
| 15 | Для размещения объектов трубопроводного транспорта |
| 16 | Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей). |
| 17 | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон |

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;

Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ)

1.1 Цель выделения зоны:

сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

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.

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 предприятий по хранению, переработке, производству сельскохозяйственной продукции и (или) техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование) |
| 2 | Для животноводства |
| 3 | Для размещения ветеринарных лечебниц и станций |
| 4 | Для размещения пашни |
| 5 | Для размещения пастбищ |
| 6 | Для садоводства |
| 7 | Для огородничества |
| 8 | Для ведения личного подсобного хозяйства без возможности |

| | |
|----|--|
| | строительства индивидуального жилого дома |
| 9 | Для размещения объектов бытового обслуживания |
| 10 | Для размещения объектов трубопроводного транспорта |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 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:

минимальная площадь земельного участка 600 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 1 метр.

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

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%.

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.

Статья 35. 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 |
|----------|---------------------------------|
|----------|---------------------------------|

| № 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. Зона озелененных территорий специального назначения (С 2)

2.1 Цель выделения зоны – сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных и водоохранных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

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

| № | Наименование вида использования |
|---|---------------------------------|
|---|---------------------------------|

| п/п | |
|-----|--|
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон |
| 2 | Для размещения зеленых насаждений водоохранных зон |
| 3 | Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Для размещения складских объектов |
| 2 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций |
| 3 | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа. |
| 4 | Для размещения объектов трубопроводного транспорта |

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 1 метр.

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

максимальная высота зданий, строений, сооружений 4 метра.

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 5%.

3. Зона объектов размещения отходов потребления (С 3)

3.1 Цель выделения – зоны, для обеспечения правовых условий функционирования объектов размещения отходов.

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 объектов размещения отходов потребления |
| 2 | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Для размещения складских объектов |

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 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:

максимальная высота зданий, строений, сооружений 4 метра.

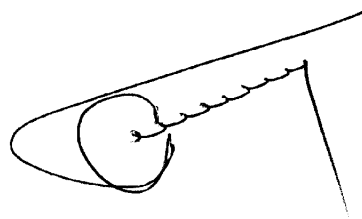
3.3.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 90%».

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