



**Российская Федерация
Фроловская районная Дума
Волгоградской области**

Р Е Ш Е Н И Е

от « 24 » 06 2019 г.

№ 70/511

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Писаревского сельского поселения Фроловского муниципального района утвержденные Советом Депутатов Писаревского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 19.03.2013 № 49/103

Во исполнении Предписания Комитета архитектуры и градостроительства Волгоградской области от 06.12.2018г № 21-18/п об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности, на основании ст. 9,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Писаревского сельского поселения Фроловского муниципального района, Уставом Фроловского муниципального района, Фроловская районная Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Писаревского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области(далее именуются правила землепользования и застройки), утвержденные Советом Депутатов Писаревского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 19.03.2013 № 49/103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Писаревского сельского поселения (х.Писаревка, х.Нижние Липки)» (в редакции решения от 25.03.2019 № 67/484), следующие изменения и дополнения:

1.1.В Главе 1 Раздела 1 правил землепользования и застройки:

в абзаце 1 статьи 5 слово: «администрации» исключить;

1.2. В пункте 6 статьи 6 Главы 1 Раздела 1 слово «администрации» исключить;

1.3. В статье 5 Главы 3 Раздела 1 пункты «3-7» считать пунктами «4-8»;

1.4. В статье 12 Главы 5 Раздела 1:

- подпункт «5-6» считать подпунктом «4-5»;

- в пункте 9 знак: «.» заменить знаком «,»;

- пункт 9 дополнить словами следующего содержания: «сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».;

1.5. Статью 15 Главы 7 Раздела 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования — границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования территории поселения выделены следующие виды территориальных зон и установлены их границы:

Наименование территориальных зон:

1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- 1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи)
- 1.2. Зона застройки блокированными жилыми домами (Жб)
- 1.3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жм)
- 1.4. Зона перспективного развития жилой застройки (Жп)

2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (Об)

3. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)

- 3.1. Производственная зона (П)
- 3.2. Производственная зона с ограничением (По)

4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

5. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх)

6. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- 6.1. Зона рекреационного назначения (Р)
- 6.2. Зона спортивных сооружений (Рс)

7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

7.1. Зоны кладбищ, скотомогильников и площадок временного

1.6. Наименование статьи 19 Главы 9 Раздела 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Жилые зоны 1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

1.7. Абзац 21 подпункта 1.3 пункта 1.3 статьи 19 Главы 9 Раздела 3 изложить в следующей редакции: «2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа»;

1.8. Наименование статьи 20 Главы 9 Раздела 3 изложить в следующей редакции: «Статья 20. Общественно - деловая зона»;

1.9. Статью 21 Главы 9 Раздела 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

21.1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

на выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- основные площадки производственных предприятий V класса опасности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;
- административные и конторские здания;
- проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории;
- специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;
- здания, строения сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;
- озелененные территории санитарно-защитных зон.
- недропользование (осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытыми способами (шахты, скважины); размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и или промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории (земельный участок с кадастровым номером 34:32:050003:1487 площадью 349 кв.м

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- автотранспортные предприятия;
- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;
- питомники растений для озеленения и благоустройства территории.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- автозаправочные станции
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения;
- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);
- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны:

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 – 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%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил».

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

21.2 Производственная зона с ограничением

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- основные площадки производственных предприятий V класса опасности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;
- административные и конторские здания;
- проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории;
- специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;
- здания, строения сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;
- озелененные территории санитарно-защитных зон.
- недропользование

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- автотранспортные предприятия;
- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;
- питомники растений для озеленения и благоустройства территории.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- автозаправочные станции
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения;
- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);
- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны:

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 – 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%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил».

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

2.0. Статью 22 Раздела 3 Главы 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Зоны специального назначения

22.1 Зона кладбищ, скотомогильников и площадок временного хранения ТБО

Зона выделена для обеспечения разрешительно - правовых условий и процедур формирования на которых размещаются предприятия по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов, а также их промышленной переработке, кладбищ.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- мемориальные парки;
- кладбища традиционных захоронений;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- скотомогильники;
- павильоны торговли и обслуживания населения.
- предприятия по промышленной переработке бытовых отходов;
- склады свежего компоста;
- полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов);
- поля компостирования;
- поля ассенизации;
- поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу);
- сливные станции;
- мусороперегрузочные станции.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- оранжереи;
- аллеи, скверы;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;

- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- парковки.
- сопутствующие производства и технологические установки;
- озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;
- инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;
- здания, строения, сооружения ведомственной охраны;
- административные здания;
- лаборатории;
- площадки для стоянки служебных автомобилей.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для специальной зоны:

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил»;

2.1. Статью 23 Раздела 3 Главы 9 изложить в следующей редакции»:

«Статья 23. Зоны рекреационного назначения

23.1 Зона рекреационного назначения

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков поселения, парков, скверов, бульваров, набережных, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в жилых кварталах поселения, в пределах установленных красных линий.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- парки;
- сады;
- бульвары, скверы, аллеи;
- набережные;
- спортивные сооружения и игровые площадки.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- комплексы аттракционов, игровые залы
- предприятия общественного питания;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно - монументального искусства;
- хозяйственные здания, строения, сооружения;
- зеленые пляжи;
- парковки автомобилей;
- общественные туалеты.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел;
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты пожарной охраны;
- резервуары для хранения воды;
- площадки для выгула собак;
- автомобильные стоянки;
- пляжи.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения:

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 м.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 шт;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил.

23.2 Зона спортивных сооружений

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков поселения, парков, скверов, бульваров, набережных, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в жилых кварталах поселения, в пределах установленных красных линий.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- парки;
- сады;
- бульвары, скверы, аллеи;
- набережные;

- спортивные сооружения и игровые площадки.
- 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования
 - вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
 - комплексы аттракционов, игровые залы
 - предприятия общественного питания;
 - элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно - монументального искусства;
 - хозяйственные здания, строения, сооружения;
 - зеленые пляжи;
 - парковки автомобилей;
 - общественные туалеты.
- 1.3. Условно-разрешенные виды использования
 - здания, строения, сооружения органов внутренних дел;
 - временные павильоны для розничной торговли и обслуживания населения;
 - объекты пожарной охраны;
 - резервуары для хранения воды;
 - площадки для выгула собак;
 - автомобильные стоянки;
 - пляжи.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения:

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 м.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 шт;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил.».

2.2. Статью 25 Раздела 3 Главы 9 изложить в следующей редакции
«Статья 25. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона выделена для формирования комплексов объектов инженерной инфраструктуры и для обеспечения правовых условий их эксплуатации

1.1. Основные виды разрешенного использования

- электростанции закрытые и открытые;
- водозаборные сооружения;
- специальное использование (режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта).
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

- Земельные участки (территории) общего пользования

Примечание: в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами, линии электропередач, линии связи (линейно-кабельные сооружения, нефте-, газо- и иные трубопроводы). Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2. Условно-разрешенные виды использования

-отдельно стоящие объекты УВД, РОВД, ГИБДД, военкоматов, ГО и ЧС и т.д.

2 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.

3 предельная высота зданий, строений и 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%.

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

1.4. Статьи 25-29 считать соответственно статьями 26-30.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Фроловские вести».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Фроловского муниципального района –
председатель Фроловской районной Думы

_____ А.М. Кругляков