



**Российская Федерация  
Фроловская районная Дума  
Волгоградской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

От «28» декабря 2016 г.

№ 37/281

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Писаревского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06 октября 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 Волгоградской области от 15 декабря 2016 года, руководствуясь Уставом Фроловского муниципального района Волгоградской области, Фроловская районная Дума

**Р Е Ш И Л А:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Писаревского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области утвержденные решением Совета 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) » (далее – Правила), следующие изменения и дополнения:

1.1. Название Правил читать в следующей редакции «Правила землепользования и застройки Писаревского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, применительно к х.Писаревка, х.Нижние Липки.»

1.2. Дополнить Статью 39 «Общие положения о территориальных зонах» раздела 7 «Территориальные зоны» части II «Карты градостроительного зонирования» Правил пунктом 9 следующего содержания:

9. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

7) минимальная доля озеленения территории земельных участков

9.1. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в разделе 8.

9.2. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) общие требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства:

- высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, дымовых и вентиляционных труб).

9.3. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокостебельными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

б) открытыми спортивными площадками;

в) другими подобными объектами;

3) доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с нормативными актами сельского поселения. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70%.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон за исключением перечисленных в части 3, пункт 2) приведена в таблице 1;



Таблица 1

**Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков**

№ П № п / п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Сады, скверы, бульвары; парки; комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Объекты дошкольного образования (ДОУ), объекты начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
3	Индивидуальные жилые дома; открытые объекты физической культуры и спорта	40% территории земельного участка
4	Прочие(*)	15% территории земельного участка

(\*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

- 1) объекты коммунального хозяйства;
- 2) объекты сельскохозяйственного использования;
- 3) объекты транспорта.

9.4. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

9.5. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

9.7. 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 на территории земельных участков приведено в таблице 2.

Таблица 2

**Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

№ п п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома	1 машино-место на земельный участок
2	Личные подсобные хозяйства	1 машино-место на земельный участок
3	Открытые объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
4	Земельные участки парков, садов, скверов	3 машино-места на 1,0 га территории участка
5	Кладбища	10 машино-мест на 1,0 га территории участка

3). Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области.

4). В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

5). В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.3. Исключить таблицу 1 «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны» статьи 44 «Жилая зоны» раздела 9 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны» части III «Градостроительные регламенты» (далее раздел 9 части III) Правил.

1.4 Дополнить статью 44 «Жилая зона» раздела 9 части III Правил текстом следующего содержания:

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

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



- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 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 – 60%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 39 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 39 Правил.»

1.5. Исключить таблицу 2 «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны делового, общественного и коммерческого назначения» статьи 45 «Общественно-деловые зоны» раздела 9 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны» раздела 9 части III Правил.

1.6 Дополнить статью 45 «Общественно-деловые зоны» раздела 9 части III Правил текстом следующего содержания:

«Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно-деловой зоны:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 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 – 1 метр;

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%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 39 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 39 Правил. »

1.7. Исключить таблицу 3 «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для застройки промышленными и коммунальными объектами» статьи 46 «Производственные зоны» раздела 9 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны» раздела 9 части III Правил.



1.8. Дополнить статью 46 «Производственные зоны» раздела 9 части III Правил текстом следующего содержания:

«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 ограничению;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;

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

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 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%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 39 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 39 Правил. »

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

1.9. Исключить таблицу 4 «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ, скотомогильников и размещения объектов отходов потребления» статьи 47 «Зона специального назначения» раздела 9 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны» раздела 9 части III Правил.

1.10. Дополнить статью 47 «Зона специального назначения» раздела 9 части III Правил текстом следующего содержания:

«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 ограничению;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;

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

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 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) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 39 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 39 Правил. »

1.11. Исключить таблицу 5 «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ, скотомогильников и размещения объектов отходов потребления» статьи 48 «Зона рекреационного назначения» раздела 9 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны» раздела 9 части III Правил.

1.12. Дополнить статью 48 «Зона рекреационного назначения» раздела 9 части III Правил текстом следующего содержания:

«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 39 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 39 Правил. »

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

Глава Фроловского муниципального района –  
председатель Фроловской районной Думы



А.М. Кругляков