



**Российская Федерация
Фроловская районная Дума
Волгоградской области**

Р Е Ш Е Н И Е

от «24» 06 2019 г.

№ 70/505

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района утвержденные Советом Депутатов Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 23.11.11 № 24/95

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 Арчединского 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 Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее именуются правила землепользования и застройки), утвержденные Советом Депутатов Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 23.11.11 № 24/95 «Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории Арчединского сельского поселения (п. Образцы)» (в редакции решения от 25.03.2019г №67/477), 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)

4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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 хранения ТБО (С)»;

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. Наименование статьи 21 Главы 9 Раздела 3 изложить в следующей редакции: «Статья 21. Производственная зона»;

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;

б) 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».

2.3. 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