

Копия

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
КЛЕТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КЛЕТСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
VI созыва

РЕШЕНИЕ

08.12.2020

№ 38/283

ст-ца Клетская, Клетский р-он, Волгоградская обл.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района, утвержденные решением Совета депутатов Перекопского сельского поселения от 14.03.2012 № 29/5

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Клетского муниципального района, **Клетская районная Дума**

РЕШИЛА:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района, утвержденные решением Совета депутатов Перекопского сельского поселения от 14.03.2012 № 29/5 (в ред. от 24.12.2019г.) – (далее Правила) следующие изменения и дополнения:

1.1 **Статью 40 Правил** изложить в новой редакции:

«Статья 40. Перечень территориальных зон, установленных для сельского поселения. Для целей регулирования землепользования и застройки в сельском поселении установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	Жилые зоны (Ж)
Ж	Жилая застройка
	Общественно-деловая зона (Ц)
Ц	Общественно-деловая зона
	Зона рекреационного назначения (Р)

Р	Рекреационная зона населенных пунктов
	Зона особо охраняемых территорий (ООТ)
ООТ	Зона особо охраняемых территорий
	Зона специального назначения (С)
С	Зона кладбищ
	Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона транспортной инфраструктуры (ИТ)
ИТ	Зона транспортной инфраструктуры
	Производственная зоны (П)
П	Производственная зона

Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

Для каждой территориальной зоны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России, устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков, применяемые к территориальным зонам в границах поселения:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
Растениеводство	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2

Овощеводство	1.3
Животноводство	1.7
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Общественное управление	3.8
Обеспечение научной деятельности	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Приюты для животных	3.10.2
Деловое управление	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6

Гостиничное обслуживание	4.7
Развлечения	4.8
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Выставочно -ярмарочная деятельность	4.10
Отдых (рекреация)	5.0
Недропользование	6.1
Легкая промышленность	6.3
Фармацевтическая промышленность	6.3.1
Пищевая промышленность	6.4
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
Охрана природных территорий	9.1
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Ритуальная деятельность	12.1
Специальная деятельность	12.2
Ведение садоводства	13.2

Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны - часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.

1.2 **Статью 44 Правил** изложить в новой редакции:

«Статья 44. ЖИЛЬЕ ЗОНЫ (Ж) **Жилая застройка**

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной, блокированной и малоэтажной жилой застройки;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
5	Социальное обслуживание (*)	3.2
6	Религиозное использование (*)	3.7
7	Магазины (*)	4.4
8	Связь (*)	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Животноводство	1.7
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Отдых (рекреация)	5.0

(*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка - 5 000 кв.
- минимальный размер земельного участка – *не подлежит установлению.*
- максимальный размер земельного участка - *не подлежит установлению.*

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 м.** (при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - **0 м**);

3) предельное количество этажей – **3 этажа.**

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 Статью 45 Правил изложить в новой редакции:

«Статья 45. «Общественно-деловая зона.

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных, духовных потребностей человека, объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Общественно-деловая зона (Ц)

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

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Деловое управление	4.1
2	Объекты торговли	4.2
3	Рынки	4.3
4	Магазины	4.4

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
5	Банковская и страховая деятельность	4.5
6	Общественное питание	4.6
7	Гостиничное обслуживание	4.7
8	Развлечения	4.8
9	Служебные гаражи	4.9
10	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
11	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
12	Отдых (рекреация)	5.0
13	Бытовое обслуживание	3.3
14	Социальное обслуживание:	3.2
15	Здравоохранение.	3.4
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
17	Культурное развитие	3.6
18	Общественное управление	3.8
19	Обеспечение научной деятельности	3.9
20	Отдых (рекреация)	5.0
	Вспомогательные виды использования:	
1	Общественное питание	4.6
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
5	Связь	6.8
6	Религиозное использование	3.7
7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	3.10.1
8	Приюты для животных	3.10.2

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

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

- минимальная площадь земельного участка – **100** кв. м.
- максимальная площадь земельного участка - **25000** кв.
- минимальный размер земельного участка – **не подлежит установлению.**
- максимальный размер земельного участка - **не подлежит установлению.**

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 м.** (при блокированной застройке на сопряженных земельных участках – 0 м.)

3) предельное количество этажей – **не подлежит установлению.**

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%**;

1.4 Статью 46 Правил изложить в новой редакции:

«Статья 46. Производственные зоны (П)

Цель выделения зоны – размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, а также установление санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Недропользование	6.1
2	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
3	Пищевая промышленность	6.4
4	Строительная промышленность домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
5	Энергетика	6.7
6	Связь	6.8
7	Приюты для животных.	6.9

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

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

- минимальная площадь земельного участка – **200** кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – **не подлежит установлению**
- минимальный размер земельного участка – **не подлежит установлению.**
- максимальный размер земельного участка - **не подлежит установлению.**

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 м.**

3) предельное количество этажей – **не подлежит установлению.**

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%**

1.5 Статью 49 Правил изложить в новой редакции:

«Статья 49. Зона рекреационного назначения (Р)

Цели выделения зоны - сохранение и развитие зеленых массивов, создание комфортных условий посещения лесных территорий, сохранение и развитие зеленых массивов в границах населенных пунктов, развитие зон рекреационного назначения, формирование объектов спортивного назначения, обустройство территорий для отдыха населения.

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

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
1	Деятельность по особой охране и изучению природы.	9.0
2	Охрана природных территорий.	9.1
3	Отдых (Рекреация)	5.0
4	Спорт	5.1
5	Природно-познавательный туризм	5.2

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
6	Причалы для маломерных судов	5.4
Условно -разрешенные виды использования(*)		
1	Гидротехнические сооружения	11.3
2	Общественное питание	4.6
3	Гидротехнические сооружения	11.3

(*) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах сельского поселения.

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

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

- минимальная площадь земельного участка – **1 000 кв. м.**
- максимальная площадь земельного участка - **100 000 кв.**
- минимальный размер земельного участка – **не подлежит установлению.**
- максимальный размер земельного участка - **не подлежит установлению.**

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 м.**

3) предельное количество этажей – **3 этажа.**

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%**

1.7 Статью 51 Правил изложить в новой редакции:

«Статья 51. Зона специального назначения (С)

Цель выделения - зона 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.

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

п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Ритуальная деятельность.	12.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
1	Отдых (рекреация).	5.0
	Условно разрешенные виды использования	
1	Бытовое обслуживание	3.3

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

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

- минимальная площадь земельного участка – **1 000 кв. м.**
- максимальная площадь земельного участка - **40 000 кв.**
- минимальный размер земельного участка – **не подлежит установлению.**
- максимальный размер земельного участка - **не подлежит установлению.**

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – **не подлежат установлению**

3) предельное количество этажей – **не подлежит установлению**

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – **не подлежит установлению**

2. Администрации Клетского муниципального района, администрации Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района привести нормативные акты и градостроительную документацию в соответствие с настоящим решением.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Клетского муниципального района в сети «Интернет».

Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Клетской
районной Думы

Г.В. Лыгина

Глава Клетского
муниципального района

А.Н. Игнатченко