

АЛЕКСЕЕВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 29.12.2016 г. № 2/14

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Реченского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы Реченского сельского поселения от 28.12.2012 №58/157 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Реченского сельского поселения»

Рассмотрев обращение администрации Алексеевского муниципального района, с учетом протокола проведения публичных слушаний и заключения от 09.12.2016 о результатах проведения публичных слушаний по проекту решения Думы Реченского сельского поселения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Реченского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы Реченского сельского поселения от 28.12.2012 №58/157 руководствуясь ст. ст.31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Алексеевского муниципального района, Алексеевская районная Дума **р е ш и л а**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Реченского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы Реченского сельского поселения от 28.12.2012 №58/157 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Реченского сельского поселения» следующие изменения:

1) в главе 7:

а) в статье 30: **Жилые зоны (Ж)**

в пункте 1: **Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (Ж)**

- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) 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 - 5000 кв. метров;

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

г) 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;

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

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

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

4) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы:

а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. метров;

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

г) 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;

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

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

з) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28»;

2) в главе 7:

а) в статье 31: **Общественно-деловая зона (О)**

в пункте 1: **Зона застройки объектами общественно-делового назначения (О)**

- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) 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 - 10000 кв. метров;

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

г) 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;

д) предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 метров;

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%;

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

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

4) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов дошкольного образования:

- а) минимальная площадь земельного участка -1000 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка - 11000 кв. метров;
 - в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению;
 - г) 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;
 - д) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 шт.;
 - е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%;
 - ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;
- з) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28.

5) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов начального и среднего общего (школьного) образования:

- а) минимальная площадь земельного участка -2500 кв. метров;
 - б) максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. метров;
 - в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению;
 - г) 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;
 - д) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 шт.;
 - е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%;
 - ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;
- з) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28»;

3) в главе 7:

а) в статье 32: **Зоны рекреационного назначения (Р)**

в пункте 1: **Зона парков, скверов, садов, бульваров, пляжей (Р)**

- подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) 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;
- г) 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;
- д) предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 метров;

е) 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 ограничению;

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

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

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

а) минимальная площадь земельного участка - 50000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

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

г) 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;

д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 7 %;

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

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

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

а) минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

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

г) 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;

д) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров;

е) 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 ограничению;

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

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

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

а) минимальная площадь земельного участка - 20000 кв. метров;

- б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению;
- г) 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;
- д) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 5 %;
- ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;
- з) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28.

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

- 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;
- г) 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;
- д) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 5 %;
- ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;
- з) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28»;

4) в главе 7:

а) в статье 33: **Производственные зоны (II)**

в пункте 1: **Зона производственных объектов (II)**

- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

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

- а) минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению;
- г) 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;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%;

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

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

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

5) в главе 7:

а) в статье 34: **Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

в пункте 1: **Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ)**

- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

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

а) минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

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

г) 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;

д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

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

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

з) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28»;

6) в главе 7:

а) в статье 34: **Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

в пункте 2: **Зона сельскохозяйственных угодий (СХ 1)**

- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

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

а) минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

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

г) 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;

д) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений зданий, строений, сооружений – 3 штуки;

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

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

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

и) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV»;

7) в главе 7:

а) в статье 35: **Инженерной и транспортной инфраструктуры (И)**

в пункте 2: **Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И)**

- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

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

а) минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

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

г) 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;

д) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений зданий, строений, сооружений – 3 штуки;

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

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

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

и) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV»;

8) в главе 7:

а) в статье 35: **Зоны специального назначения (С)**

в пункте 1: **Зона кладбищ (С 1)**

- подпункт 2 изложить в следующей редакции:

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

а) минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;

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

г) 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;

д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 2%;

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с частью 8 статьи 28;

з) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28»;

9) в главе 7:

а) в статье 35: *Зоны специального назначения (С)*

в пункте 2: *Зона временного хранения ТБО (С 2)*

- подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) 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;

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

д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

е) 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 ограничению;

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с частью 8 статьи 28;

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

2. В соответствии с частью 3 статьи 30, части 3 статьи 31 ГрК РФ графические приложения изложить в следующей редакции (Приложение 1,2,3,4).

3. Настоящее решение вступает в силу после его подписания.

4 Настоящее решение опубликовать в газете «Алексеевский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Алексеевского муниципального района в информационной сети «Интернет».

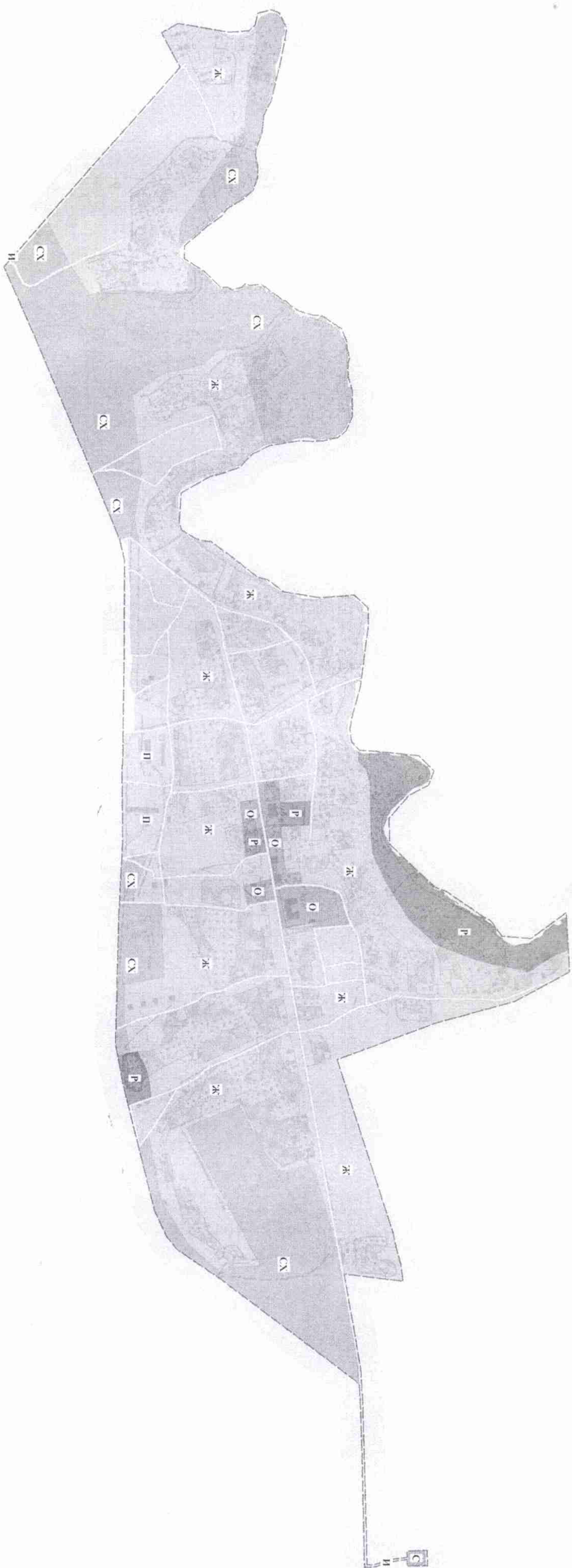
Председатель Алексеевской
районной Думы



Н.Н.Колоколова

землепользования и застройки населенного пункта Реченский
Алексеевского муниципального района Волгоградской области
применительно к населенному пункту хутор Реченский

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Жилая зона

Ж - зона застройки малоэтажными
индивидуальными жилыми домами

Рекреационная зона

Р - зона парков, скверов, бульваров

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ - зона объектов сельскохозяйственного
назначения

Общественно-деловая зона

О - зона застройки объектами
общественно-делового назначения

Производственная зона

П - зона объектов производственного назначения

И - зона объектов инженерной и транспортной
инфраструктуры

Граница сельского населенного пункта

Водный объект

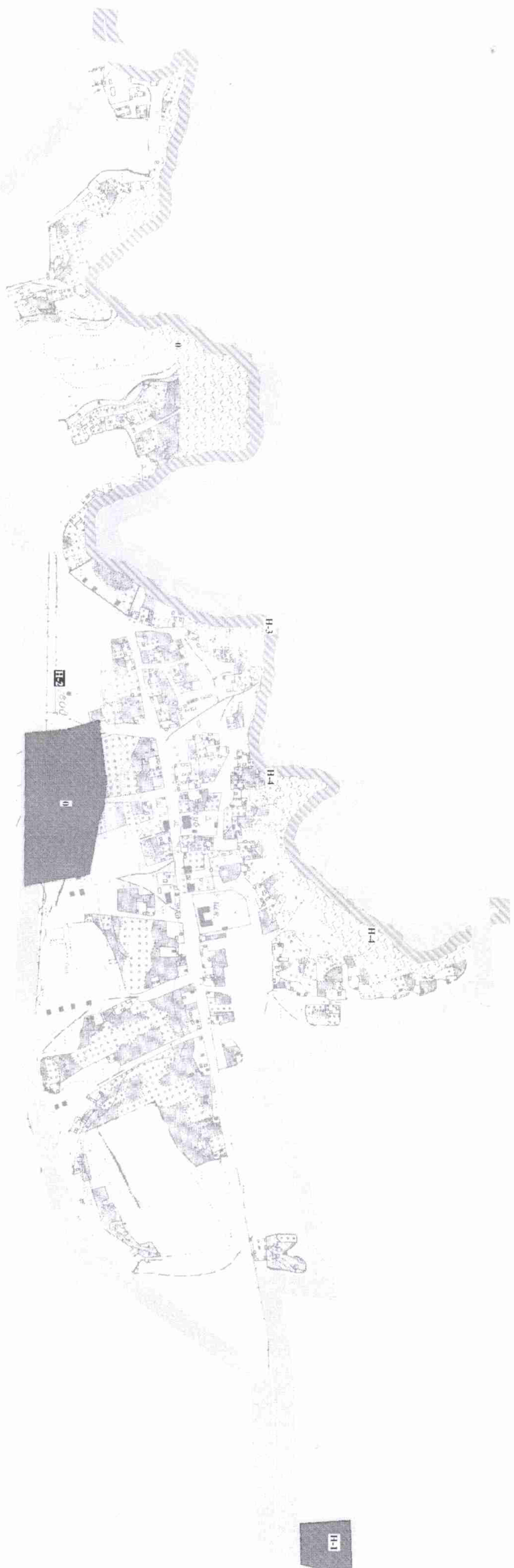
Граница территориальной зоны

Ж
Код территориальной зоны

Землепользования и застройки Реченского сельского поселения
Алексеевского муниципального района Волгоградской области
применительно к населенному пункту хутор Реченский

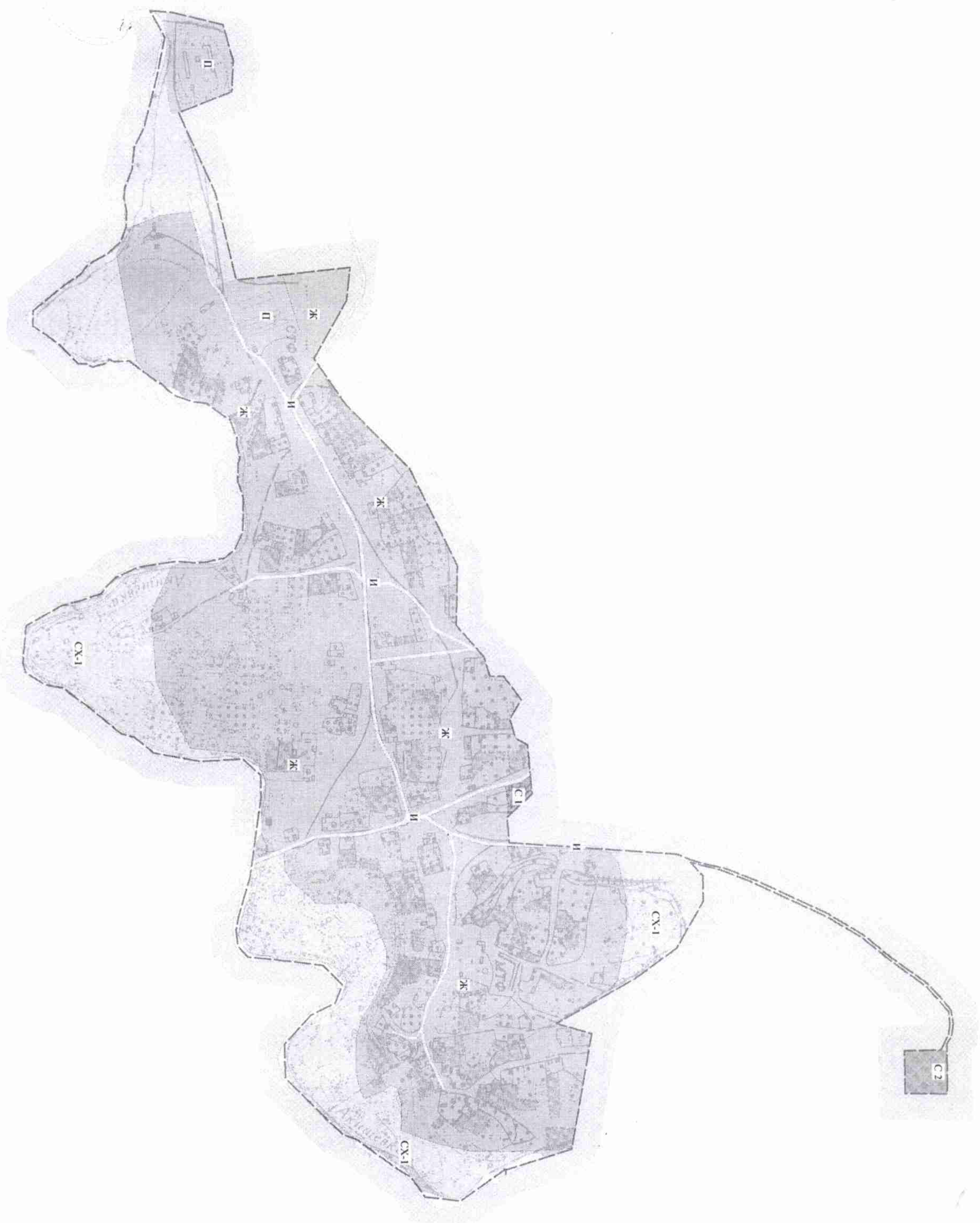
№ 19/04
2015 г. № 2/15

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Граница сельского населенного пункта |  | Н-3 - водоохранная зона |
|  | Код зоны с особыми условиями использования территории |  | Н-2 - I пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
|  | Н-1 санитарно-защитная зона |  | Н-4 - территория подлежащая подтопленню паводковыми водами |

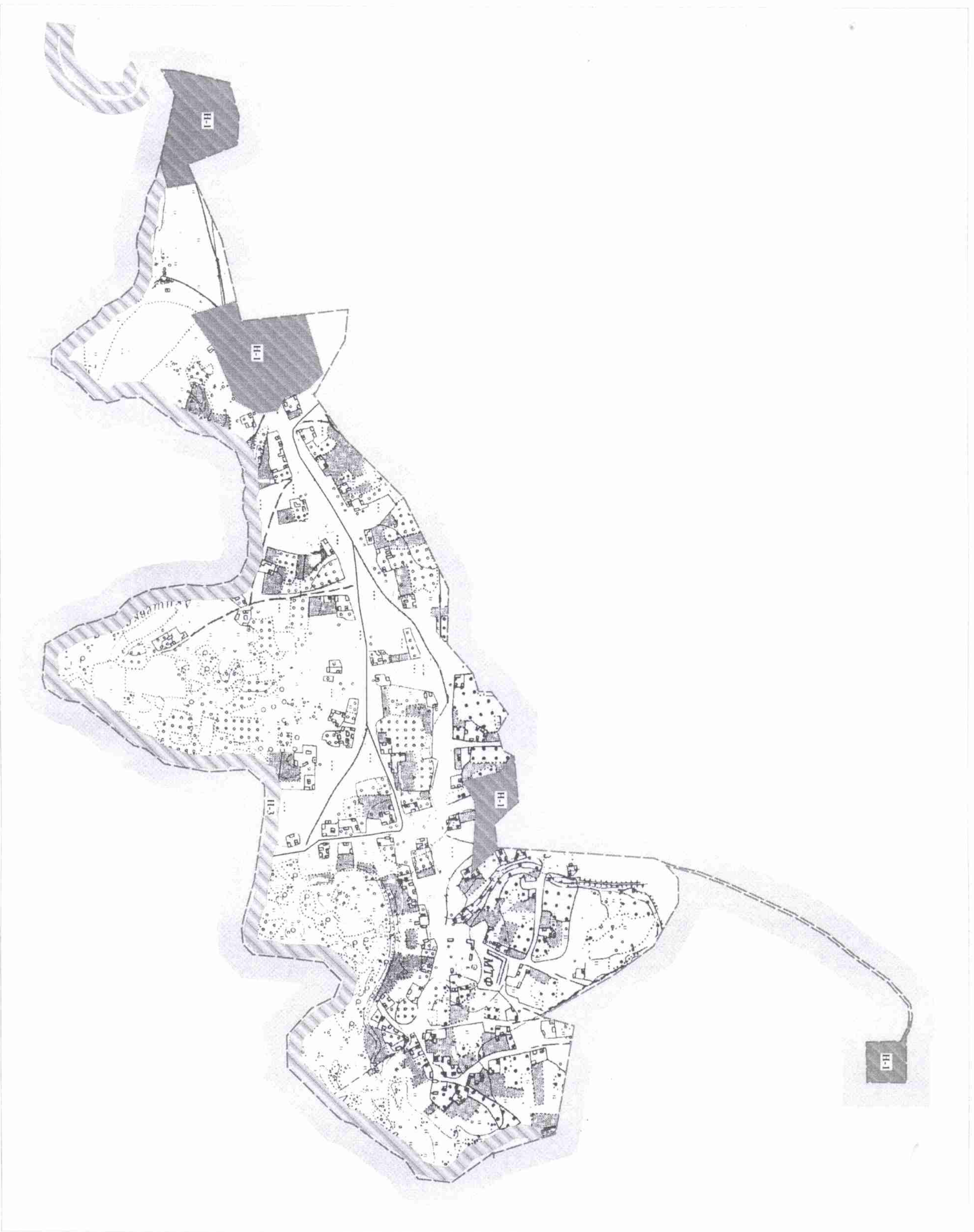


Условные обозначения







	Граница сельского населенного пункта
	Водный объект
	Граница территориальной зоны
	Жилая зона Ж - зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами
	Зоны сельскохозяйственного использования
	СХ-1 зона сельскохозяйственных угодий
Зоны специального назначения	
	С-1 - зона кладбища
	С-2 - зона временного размещения ТБО
	Производственная зона И - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
	П - зона объектов производственного назначения

Землепользования и застройки Реченского сельского поселения Алексеевского муниципального района
Волгоградской области применительно к населенному пункту хутор Нестеровский

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

-  Граница сельского населенного пункта
-  Водный объект
-  Граница зоны с особыми условиями использования территории
-  Н-1 Код зоны с особыми условиями использования территории
-  Н-1 санитарно-защитная зона
-  Н-3 - водоохранная зона водного объекта