

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

Дума Еланского городского поселения

Еланского муниципального района

Волгоградской области

## РЕШЕНИЕ № 216 / 29

от 27 сентября 2012 года

О внесении изменений в Решение Думы Еланского городского поселения от 31.03.2010 года № 56/7 “О Правилах землепользования и застройки Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области”

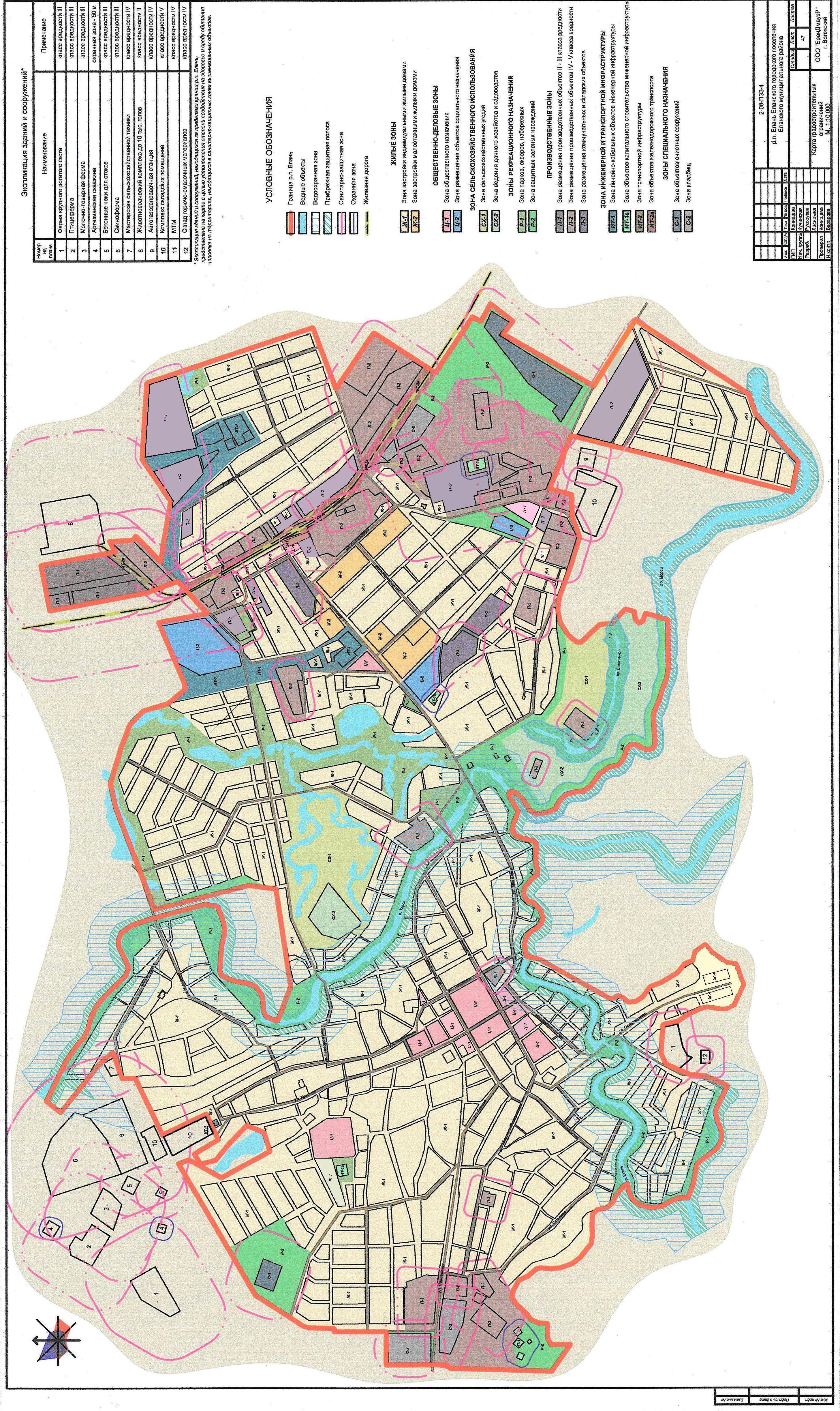
Рассмотрев предложение администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области», в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Еланского городского поселения,

Дума Еланского городского поселения

Решила:

# 1. Внести изменения в Решение Думы Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской года от 31 марта 2010 года № 56/7 “О Правилах землепользования и застройки Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области”.

**1.1. Карту градостроительного зонирования р.п.Елань 2-08.- ПЗЗ – 1,** **статьи 32, Части II. Карты градостроительного зонирования и градостроительных ограничений, изложить в следующей редакции:**



**1.2. В статью 36. «Градостроительные регламенты территориальных зон» внести следующие изменения:**

**1.2.1. *Раздел Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»***

**Пункт 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1.2.1.1. *Подпункт 1.1. изложить в следующей редакции:***

«1.1. Основные виды разрешенного использования:

- объекты индивидуального жилищного строительства, жилые дома усадебного типа с количеством этажей не более чем 3 (включая мансардный этаж);

- многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем 3 (включая мансардный этаж);

- объекты дошкольного начального и среднего образования;

- объекты амбулаторно-поликлинических учреждений, аптеки;

- объекты ветеринарных поликлиник, аптек;

- объекты жилищно-эксплуатационных служб;

- объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, гостиницы;

- объекты культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы, студии, дома творчества, досуговые центры, дома культуры, кинотеатры и тому подобные объекты);

- финансово-кредитные объекты;

- объекты страхования, пенсионного и социального обеспечения;

- объекты связи и телекоммуникаций (за исключением станций, антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);

- сады, скверы, бульвары, иные объекты благоустройства;

- объекты торговли, общественного питания, обслуживания населения, офисы, не являющиеся объектами капитального строительства (киоски, павильоны, навесы, пандусы и др. подобные сооружения), общей площадью не более 50 м2;

- встроено-пристроенные, отдельно стоящие гаражи для хранения легковых автомобилей;

- парковки автомобилей перед нежилыми зданиями, сооружениями вместимостью не более 10 легковых автомобилей.»

**1.2.1.2. Подпункт 1.2. дополнить абзацем:**

«- объекты торговли, общественного питания, обслуживания населения, офисы, в том числе не являющиеся объектами капитального строительства (киоски, павильоны, навесы, пандусы и др. подобные сооружения), общей площадью не более 50 м2;».

**1.2.1.3. Подпункт 1.3. изложить в следующей редакции:**

«Условно-разрешенные виды использования:

- религиозные объекты;

- административно-управленческие и общественные объекты, объекты некоммерческих организаций;

- объекты охраны правопорядка;

- коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, юридические консультации, ломбарды, агенства недвижимости, туристические агенства, дискотеки, офисы, конторы и др. тому подобные объекты);

- пожарные депо;

- автомойки (с количеством постов не более чем 2);

- стоянки легкового автотранспорта (до 50 машиномест);

- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей (с количеством постов не более чем 2);

- минирынки, ярмарки;

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий, теннисные корты;

- станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- склады для хранения сельхозинвентаря, продовольственных и непродовольственных товаров (общетоварные);

- общественные туалеты;

- здания со спортзалами, помещениями для досуговых занятий;

- больничные учреждения без специальных требований к размещению

- земельные участки для целей, не связанных со строительством - ведения личного подсобного хозяйства без права строительства объектов (сенокосы, огороды, пастбища) общей площадью не более 500 м2.

**1.2.1.4. Пункт 2. изложить в следующей редакции:**

**«Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного**

**строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и параметры | Единица измерения | Объекты  индивидуального жилищного  строительства | Объекты дошкольного образования | Объекты начального и среднего образования | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, гостиницы | Объекты торговли, общественного питания, обслуживания населения, офисы, не являющиеся объектами капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | |
| минимальная площадь | м2 | 300 | УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ДОКУМЕНТАМИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ | | | |
| максимальная площадь | м2 | 1500 | 4000 | 12000 | 500 | 70 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ДОКУМЕНТАМИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ | | | | |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строения и сооружений** | | | | | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка | м | 5\* | 25 | 25 | 1 | 1 |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы участка | М | 3 | 15 | 15 | 3 | 1 |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от стен дома и хоз. построек соседнего участка | м | ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ  ПРОТИВОПОЖАРНЫМИ И САНИТАРНЫМИ НОРМАМИ | | | | |
| **Предельные параметры зданий, строений, сооружений** | | | | | | |
| максимальная высота зданий | м | 12 | 12 | 12 | 12 | 3,5 |
| максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства | м | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | | | | | |
|  | % | 75 | 50 | 50 | 70 | 80 |

\*Если иной показатель не установлен документами по планировке территории

2.1. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 300 кв.м. Исключение составляют объекты вспомогательных видов использования.

2.2. Максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3. Исключение составляют объекты вспомогательных видов использования.

2.3. Минимальный отступ стен зданий основных и условно-разрешенных видов использования, не указанных в таблице, от границ сопряженных земельных участков – при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством, но не менее 3 метров. Минимальный отступ стен зданий вспомогательных видов использования от границ сопряженных земельных участков – при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством, но не менее 1 метра.

2.4. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных в пределах одного земельного участка, не должна превышать 25% от общей площади территории данного земельного участка.

**1.2.2. *Раздел Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»***

**Пункт 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1.2.2.1. *Подпункт 1.1. изложить в следующей редакции:***

«Основные виды разрешенного использования:

- объекты индивидуального жилищного строительства, жилые дома усадебного типа с количеством этажей не более чем 3 (включая мансардный этаж);

- многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем 3 (включая мансардный этаж);

- многоквартирные блокированные жилые дома с количеством этажей не более чем 3 (включая мансардный этаж);

- объекты дошкольного начального и среднего образования;

- объекты амбулаторно-поликлинических учреждений, аптеки;

- объекты ветеринарных поликлиник, аптек;

- объекты жилищно-эксплуатационных служб;

- объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, гостиницы;

- объекты культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы, студии, дома творчества, досуговые центры, дома культуры, кинотеатры и тому подобные объекты);

- финансово-кредитные объекты;

- объекты страхования, пенсионного и социального обеспечения;

- объекты связи и телекоммуникаций (за исключением станций, антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);

- сады, скверы, бульвары, иные объекты благоустройства;

- объекты торговли, общественного питания, обслуживания населения, офисы, не являющиеся объектами капитального строительства (киоски, павильоны, навесы, пандусы и др. подобные сооружения), общей площадью не более 50 м2;

- встроено-пристроенные, отдельно стоящие гаражи для хранения легковых автомобилей;

- парковки автомобилей перед нежилыми зданиями, сооружениями вместимостью не более 10 легковых автомобилей.».

**1.2.2.2. *Подпункт 1.2. дополнить абзацем:***

«- объекты торговли, общественного питания, обслуживания населения, офисы, в том числе не являющиеся объектами капитального строительства (киоски, павильоны, навесы, пандусы и др. подобные сооружения), общей площадью не более 50 м2».

**1.2.2.3. *В подпункте 1.2.* *исключить абзац:***

«- магазины специализированной торговли площадью не более 250 м2».

**1.2.2.4. *Подпункт 1.3. изложить в следующей редакции:***

«**Условно-разрешенные виды использования:**

- объекты среднего и высшего профессионального образования;

- объекты инфраструктуры городского транспорта;

- религиозные объекты;

- административно-управленческие и общественные объекты, объекты некоммерческих организаций;

- объекты охраны правопорядка;

- коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, юридические консультации, ломбарды, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, офисы, конторы и др. тому подобные объекты);

- пожарные депо;

- автомойки (с количеством постов не более чем 2);

- стоянки легкового автотранспорта (до 50 машиномест);

- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей (с количеством постов не более чем 2);

- мини-рынки, ярмарки;

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий, теннисные корты;

- станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- склады для хранения сельхозинвентаря, продовольственных и непродовольственных товаров (общетоварные);

- общественные туалеты;

- здания со спортзалами, помещениями для досуговых занятий;

- больничные учреждения без специальных требований к размещению».

**1.2.2.5. *Пункт 2. изложить в следующей редакции:***

**«2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и параметры | Единица измерения | Объекты индивидуального  жилищного строительства | Многоквартирные жилые или блокированные  жилые дома не выше 3 этажей | Объекты дошкольного образования | Объекты начального и  среднего образования | Объекты амбулаторно-поликлинических  учреждений, ветеринарных поликлиник | Аптеки | Объекты связи и телекоммуникаций | Пункты охраны общественного порядка,  милиции | Объекты культуры и искусства | Объекты торговли, общественного питания,  бытового обслуживания населения, гостиницы | |
| 1  2-08-СТП.мо | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь | м2 | 300 | 1200 | 4000 | 2000 | 1000 | - | 700 | - | - | - | |
| максимальная площадь | м2 | 800 | 2500 | 8800 | 30000 | 3000 | 3000 | 1100 | - | 4000 | 2000 | |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | устанавливается документами по планировке территории | | | | | | | | | |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений** | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка | м | 5\* | 5\* | 25 | 25 | 3\* | 3 | 3\* | 3\* | 3\* | 1\* | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка | м | 3 | 7,5 | 15 | 15 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка | м | 3 | 7,5 | 15 | 15 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | |
| **Предельные параметры зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | |
| максимальнаы высота этажа | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | |
| максимальная этажность | этаж | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства | м | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | | | | | | | | | | |
|  | % | устанавливается документами по планировке территории | | | | | | | | | |

*для зоны застройки малоэтажными жилыми домами*

\*Если иной показатель не установлен документами по планировке территории

2.1. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 400 м2. Исключение составляют объекты вспомогательных видов использования.

2.2. Максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3. Исключение составляют объекты вспомогательных видов использования.

2.3. Минимальный отступ стен зданий основных и условно-разрешенных видов использования, не указанных в таблице, от границ сопряженных земельных участков – при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством, но не менее 3 метров. Минимальный отступ стен зданий вспомогательных видов использования от границ сопряженных земельных участков – при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством, но не менее 1 метра.

2.4. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных в пределах одного земельного участка, не должна превышать 25% от общей площади территории данного земельного участка.»

**1.2.3. *Раздел Ц-1 «Зона общественного назначения»***

**Пункт 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1.2.3.1. *Подпункт 1.1. дополнить абзацами:***

«- здания аптек общей площадью не более 250 м2;

- магазины специализированной торговли, торговые центры общей площадью не более 500 м2;

- финансово-кредитные объекты, конторы, офисы, агентства и другие тому подобные объекты общей площадью не более 500 м2».

**1.2.3.2. *Подпункт 1.2. дополнить абзацами:***

«- объекты торговли, общественного питания, обслуживания населения, офисы, в том числе не являющиеся объектами капитального строительства (киоски, павильоны, навесы, пандусы и др. подобные сооружения), общей площадью не более 70 м2;

- склады для хранения продовольственных и непродовольственных товаров (общетоварные) общей площадью не более 100 м2.»

**1.2.3.3. *Подпункт 1.3. дополнить абзацами:***

«- стоянки легкового автотранспорта (до 100 машиномест);

- объекты мелкооптовой торговли общей площадью не более 500 м2;

- рынки открытые и закрытые торговой площадью не более 5000 м2;

- станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- торгово-развлекательные центры общей площадью не более 2000м2;

- общественные туалеты;

- здания и сооружения аттракционов, бильярдных, интернет кафе общей площадью не более 500 м2;

- объекты торговли, общественного питания, обслуживания населения, офисы, не являющиеся объектами капитального строительства (киоски, павильоны, навесы, пандусы и др. подобные сооружения), общей площадью не более 50 кв.м».

**1.2.3.4. *в подпункте 1.3. исключить абзацы:***

«- банные и банно-развлекательные комплексы площадью не более 2000 м2;

- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения площадью не более 160 м2».

**1.2.4. *Раздел П-1 «Зона размещения производственных объектов I и III класса вредности»***

**Пункт 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1.2.4.1. *Подпункт 1.1. дополнить абзацем:***

«- станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- автомойки.»

**1.2.4.2. *В подпункте 1.3. исключить абзац:***

«- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи».

**1.2.5. *Раздел П-2 «Зона размещения производственных объектов IV и V класса вредности»***

**Пункт 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1.2.5.1. *Подпункт 1.1. дополнить абзацами:***

«- гаражи и стоянки для хранения грузовых автомобилей, автобусов;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;

- автомойки (с количеством постов не более чем 2);

- станции, антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.»

**1.2.5.2. *В подпункте 1.3. исключить абзац:***

«- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи».

**1.2.6. *Раздел П-3 «Зона размещения объектов коммунально-складского назначения»***

**Пункт 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1.2.6.1. *Подпункт 1.1. дополнить абзацами:***

«- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты торговли, общественного питания, обслуживания населения, офисы, в том числе не являющиеся объектами капитального строительства (киоски, павильоны, навесы, пандусы и др. подобные сооружения), общей площадью не более 70 кв.м.;

- станции, антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.»

**1.2.6.2. *В подпункте 1.2. исключить абзац:***

«- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.».

Председатель Думы

Еланского городского поселения В.Ф.Корабельников

Глава Еланского

городского поселения Н.А.Савин