ДУМА

городского поселения г.Краснослободск

Среднеахтубинского муниципального района

Волгоградской области

РЕШЕНИЕ

от 19 февраля 2021 г. №28/100

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 18.12.2019г № 8/29 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»

Рассмотрев постановление администрации городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 22 октября 2020г №320 «О разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск» , учитывая результаты публичных слушаний от 30 декабря 2020г, в соответствии со "статьями 31", "32", "33" Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы городского поселения г. Краснослободск от 18.12.2019г № 8/29 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» руководствуясь Уставом городского поселения г. Краснослободск, Дума городского поселения г. Краснослободск решила:

1. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск следующее:

1.1 в ст.15 п.1 исключить п.п. 3,4.

1.2 в ст.18 добавить Таблицу №1

Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Минимальная площадь озеленения земельных участков
1	2	3	4
1.	среднеэтажная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка	2 2.5, 2.1.1, 2.3	15 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений на земельном участке
2.	Отдых (рекреация), земельные участки (территории) общего пользования: сады, скверы, бульвары; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	5.0, 12.0	70% земельного участка
3.	Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах Р1, Р4, Р5, Р6)	4.8	15% земельного участка при площади участка менее 1 га; 25% – при площади от 1 до 5 га; 35% – при площади от 5 до 20 га; 45% – при площади свыше 20 га
4.	Охрана природных территорий	9.1	95% земельного участка
5.	Социальное обслуживание курортная деятельность, санаторная деятельность	3.2, 9.2, 9.2.1	60% земельного участка
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	50% земельного участка
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	50% земельного участка
8.	Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование, спорт, ритуальная деятельность	2.1, 3.5.2, 5.1, 12.1	20% земельного участка
9.	Овощеводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, обеспечение обороны и безопасности, обеспечение вооруженных сил, охрана Государственной границы Российской Федерации, обеспечение внутреннего правопорядка, обеспечение деятельности по исполнению наказаний, деятельность по особой охране и изучению природы	1.3, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1 – 7.5, 8.0 – 8.4, 9.0	не подлежит установлению
10.	Прочие		15% земельного участка

1.3 п. 6 ст.22 изложить в следующей редакции:
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

-минимальная площадь земельного участка – 400 кв. метров;

-максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;

-максимальная площадь земельного участка в сложившейся застройке – 2500 кв. метров;

- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

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, по фасадной границы 1метр.

Минимальный отступ от границы земельного участка в сложившейся жилой застройке: от фасадной границы — 0м., от боковой границы земельного участка 0 м. при примыкании, в остальных случаях -3м.

Минимальные отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка вдоль фронта улицы менее 10 метров – 1 метр.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка,

определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 % (не применяется в отношении объектов ИЖС).

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20% (не применяется в отношении объектов ИЖС).

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и не капитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

Иные требования к объектам индивидуального жилищного строительства.

1. Индивидуальный жилой дом - дом, отдельно стоящий, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узами людей. На одном земельном участке, если площадь такого участка больше 2 минимальных размеров, допускается строительство второго жилого дома или блокированного жилого дома, состоящего из двух автономных жилых блоков, каждый из которых имеет выход на земельный участок.

Хозяйственные постройки (гаражи, хозяйственные сараи, теплицы, летние кухни, бани, туалеты, сараи для мелкого скота и птицы) располагаются на расстоянии не менее 1 метра от границы земельного участка.

Площадь каждой хозяйственной постройки не должна превышать половины площади застройки жилого дома. Все хозяйственные постройки должны иметь не более 1 этажа. Скат крыш и слив дождевых и талых вод следует ориентировать на свой участок. Септики необходимо располагать в границах земельного участка.

Земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, может быть разделен при условии соблюдения градостроительных регламентов. В случае отсутствия возможности размещения объекта с противопожарным разрывом 6 метров допускается строительство только блокированных зданий.

1.4 п. 6 ст.23 изложить в новой редакции:

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

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. метров;

- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. метров;

- минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению;

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 метров;

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;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — 60%;

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и не капитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

1.5 п.п. 1 п. 6. ст.24 изложить в новой редакции: минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.

1.6 п.п. 4 п.6 ст.24 изложить в новой редакции: максимальная высота объектов капитального строительства – -25м.

1.7 п.п.6 п.6 ст.24 изложить в новой редакции: предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) 6 этажей.

1.8 п.п. 13 п.6 ст. 24 изложить в новой редакции: максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, 60%.

1.9 п.5 ст.25 изложить в новой редакции:

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;

- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. метров;

- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

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.

Минимальный отступ от границы земельного участка в сложившейся застройке: от фасадной границы — 0м., от боковой границы земельного участка 0 м. при примыкании, в остальных случаях -3м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 % (применяется к объектам общественного назначения).

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и не капитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

1.10 п.5 ст.26 изложить в новой редакции:

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;

-максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

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, в сложившейся застройке допускается до 0 метров.

1.11 в п.5 ст.8 слова «город- герой Волгоград» заменить «г. Краснослободск».

1.12 в п.п.5 п.5 ст.31 слова «75м.» заменить на «25м».

1.13 в п.1 ст.53 слова «Генеральным планом г. Волгограда» заменить «Генеральным планом городского поселения г. Краснослободск».

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — 60%;

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и не капитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, предназначенных для таких объектов.

1.14 в п.5 ст.8 слова «город- герой Волгоград» заменить

«г.Краснослободск».

1.15 в п.п.5 п.5 ст.31 слова «75м.» заменить на «25м».

1.16 в п.1 ст.53 слова «Генеральным планом г. Волгограда» заменить «Генеральным планом городского поселения г. Краснослободск».

2. На карте градостроительного зонирования земельному участку с кадастровым номером 34:28:100007:12 изменить вид разрешенного использования на - для индивидуального жилищного строительства (Ж1) (приложение №1).

3. На карте градостроительного зонирования земельному участку с кадастровым номером №34:28:100004:643 изменить вид разрешенного использования на - для зоны застройки объектами многофункционального общественно- делового назначения (Д1) (приложение №2).

4. На карте градостроительного зонирования территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 34:28:100028:2665, 34:28:000000:290, изменить вид разрешенного использования на — зону парков, скверов, садов, бульваров, пляжей (Р1) (приложение №3) .

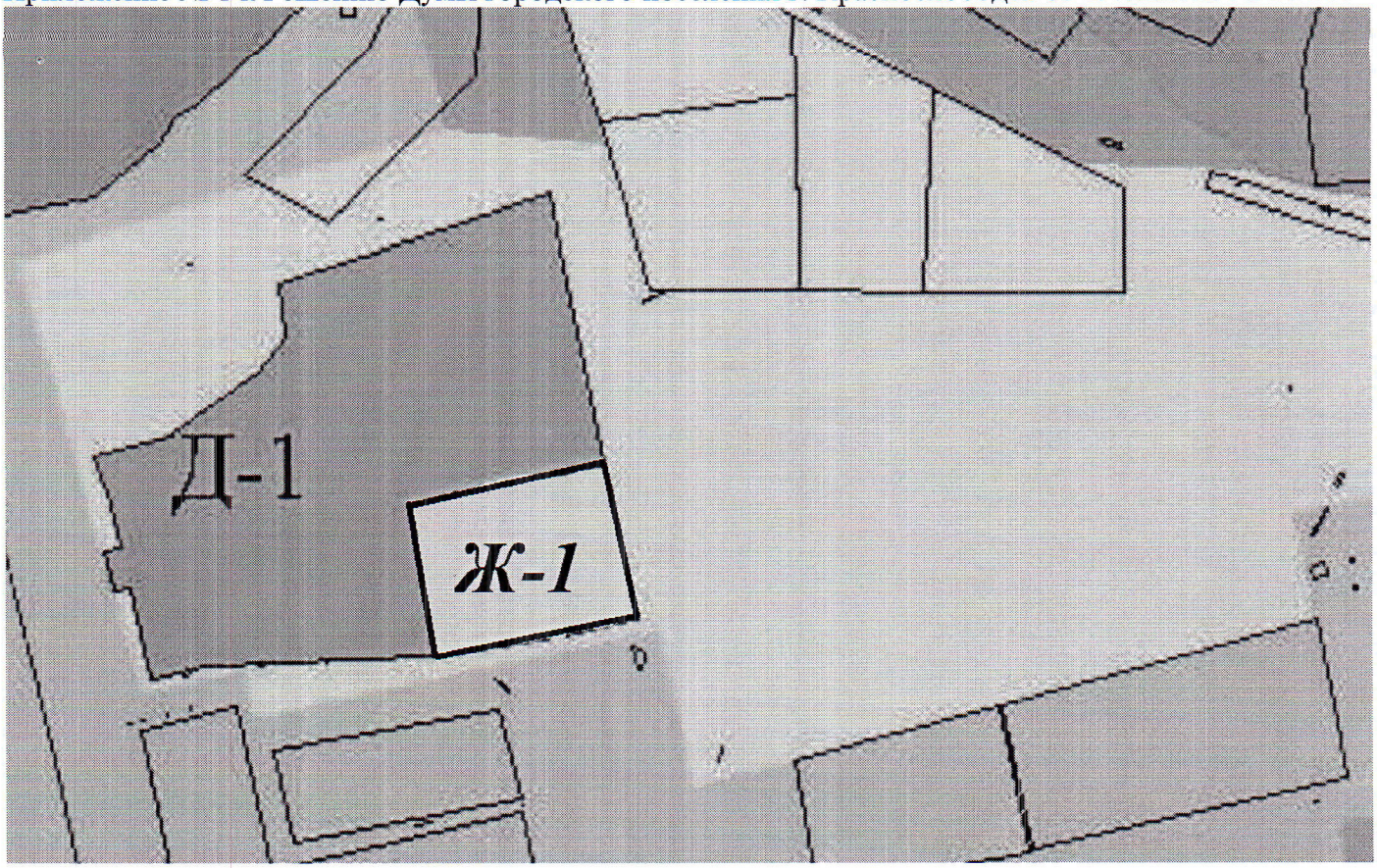
5. Направить данное решение Думы городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области главе городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области для обнародования в газете «Звезда» и размещения на официальном сайте в сети « Интернет» и разместить на официальном сайте администрации городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

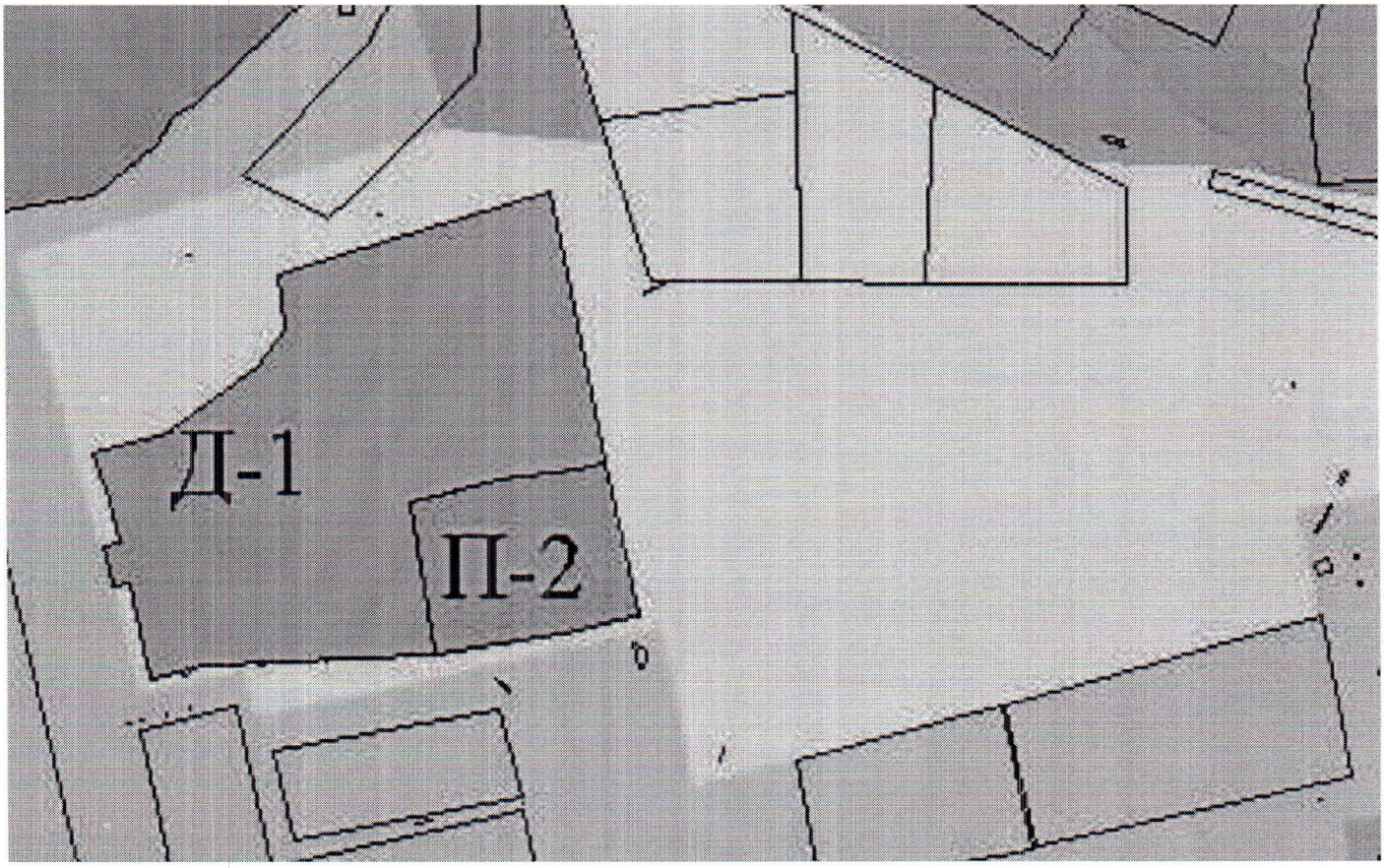
6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Звезда».

Председатель Думы
городского поселения г.Краснослободск И.Г. Коденко

Глава городского поселения
г. Краснослободск Н.В. Семилетов

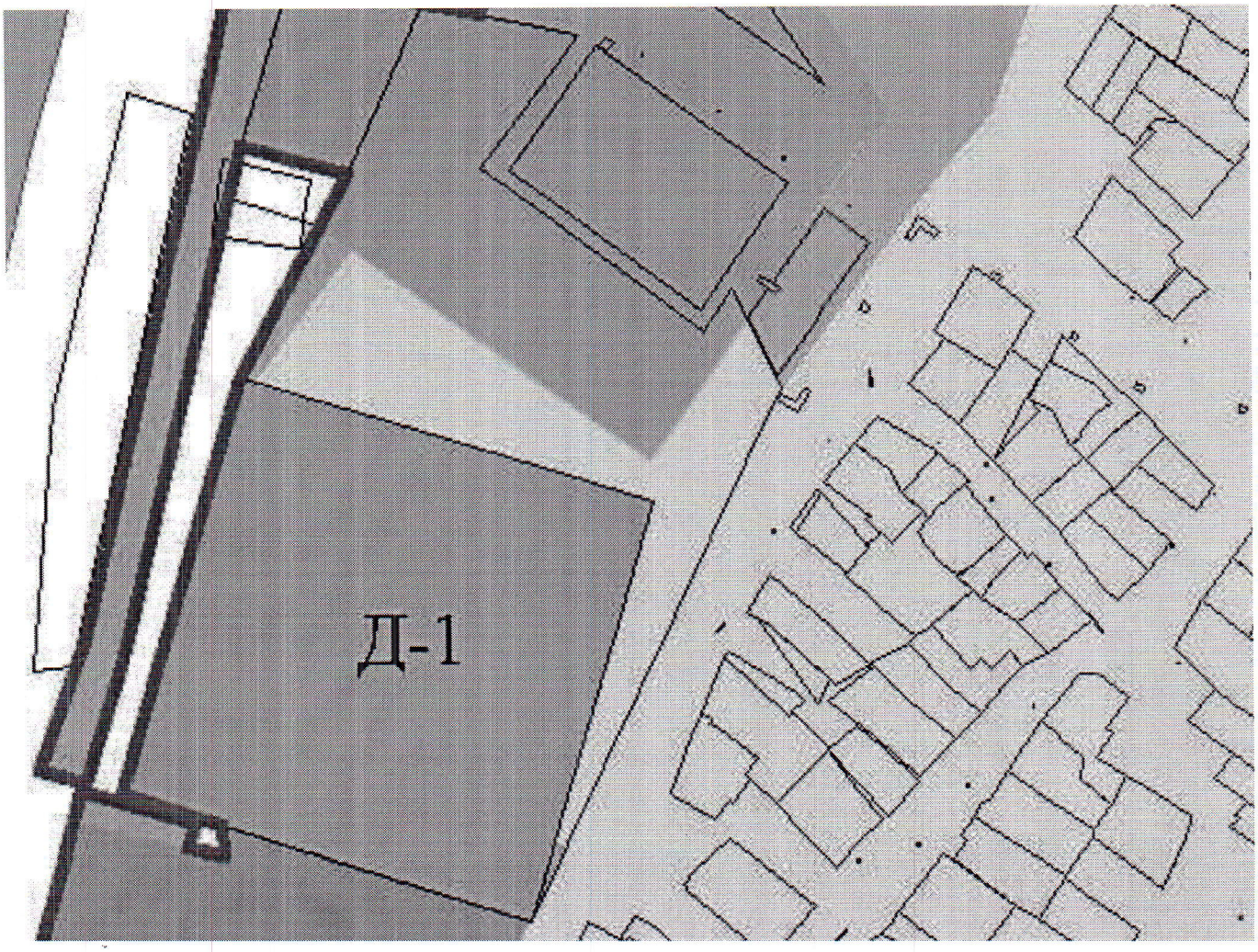
Приложение № 1 к Решению Думы городского поселения г. Краснослободск от 19.02.2021 № 28/100





Приложение № 2 к Решению Думы городского поселения г. Краснослободск от 19.02.2021 № 28/100





Приложение № 3 к Решению Думы городского поселения г. Краснослободск от 19.02.2021 № 28/100

