

**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВОЛЬСК**

**ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**28 декабря 2016 г. № 38/3-192 г. Вольск**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области», утвержденные Решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области от 16.02.2012 г. № 45/2-256 |  |  |

В целях исполнения федерального законодательства в сфере градостроительства и соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в «Российской Федерации», ст.19 Устава муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, Совет муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области

 **РЕШИЛ:**

1. Внести в «Правила землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области», утвержденные Решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района от 16.02.2012 г. № 45/2-256 следующие изменения:

**1)** В статье 18 Главы 5:

 а) подзону «А» части 3 дополнить новым абзацем следующего содержания:

 «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки) ; - 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства), хозяйственных построек за исключением гаражей; от красной линии проездов – 3 м; от других границ участка - в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.»

 б) подзону «Б» части 3 дополнить новым абзацем следующего содержания:

 «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки) ; - 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства), хозяйственных построек за исключением гаражей; от красной линии проездов – 3 м; от других границ участка - в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.».

 в) в части 3 после слов «нормативов градостроительного проектирования» дополнить абзацем следующего содержания:

 « Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства застройщиком подготавливается описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с требованиями пункта 9, статьи 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.»

 г) часть 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории исторического поселения федерального значения:

 Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия:

до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия 200 метров прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.»

 **2)** в статье 19 Главы 5:

 а) часть 3 после слов «Градостроительного кодекса Российской Федерации» дополнить абзацами следующего содержания:

 « предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не регламентируются;

 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки) ; 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства); от других границ участка в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией;

 максимальный процент застройки в границах земельного участка: для многоквартирных домов не регламентируется; для отдельно стоящих нежилых объектов капитального строительства – 80 процентов.»

 б) часть 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории исторического поселения федерального значения:

 Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия:

до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия 200 метров прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.»

 **3)** В статье 20 Главы 5:

 а) часть 3 после слов «Градостроительного кодекса Российской Федерации» дополнить абзацами следующего содержания:

 «предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не регламентируются;

 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки) ; 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства); от других границ участка в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией;

 максимальный процент застройки в границах земельного участка: для многоквартирных домов не устанавливается; для отдельно стоящих нежилых объектов капитального строительства – 80 процентов.»

 б) часть 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории исторического поселения федерального значения:

 Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия:

до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия 200 метров прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.»

 **4)** В статье 21 Главы 5:

 а) часть 3 после слов «Градостроительного кодекса Российской Федерации» дополнить абзацами следующего содержания:

 «предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не регламентируются;

 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии – 0 м для зданий (в условиях сложившейся застройки) ; 5 м для зданий (при осуществлении нового строительства);

 от других границ участка в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией;

 максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов.»

 б) часть 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории исторического поселения федерального значения:

 Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия:

до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия 200 метров прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.»

 **5)** В статье 23 Главы 5:

 а) часть 3 после слов «Градостроительного кодекса Российской Федерации» дополнить абзацами следующего содержания:

 «предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не регламентируются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки); 5 м для жилых и нежилых зданий (при осуществлении нового строительства); от других границ участка в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией;

максимальный процент застройки в границах земельного участка: не регламентируется».

 б) часть 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории исторического поселения федерального значения:

 Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия:

до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия 200 метров прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.»

 **6)** В статье 29 Главы 5:

 а) часть 3 после слов «Градостроительного кодекса Российской Федерации» дополнить абзацами следующего содержания:

 «минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии - 5 м; от других границ участка - в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией;

 процент застройки земельных участков: в соответствии со Сводом правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения.»

 б) часть 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории исторического поселения федерального значения:

 Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия:

до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия 200 метров прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.»

 **7)** В статье 31 Главы 5:

 а) часть 3 после слов «Градостроительного кодекса Российской Федерации» дополнить абзацами следующего содержания:

 «предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков принимаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, градостроительной документацией;.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: по красной линии застройки и от других границ участка в соответствии с со Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, градостроительной документацией;

 максимальный процент застройки в границах земельного участка**:** 20 процентов для земельных участков парков, 80 процентов для земельных участков нежилых зданий».

 б) часть 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории исторического поселения федерального значения:

 Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия:

до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия 200 метров прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.»

 **8)** В статье 34 Главы 5:

 а) часть 3 после слов «объектов капитального строительства:» дополнить абзацами следующего содержания:

 «предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков принимаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, градостроительной документацией;.

 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: по красной линии застройки и от других границ участка в соответствии с со Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, градостроительной документацией;

 максимальный процент застройки в границах земельного участка**:** 20 процентов для земельных участков парков, 80 процентов для земельных участков нежилых зданий».

 б) часть 4дополнить абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории исторического поселения федерального значения:

 Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия:

до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия 200 метров прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.»

 **9)** В статье 35 Главы 5:

 а) часть 3 после слов «объектов капитального строительства:» дополнить абзацами следующего содержания:

 «предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков принимаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, градостроительной документацией;.

 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: по красной линии застройки и от других границ участка в соответствии с со Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, градостроительной документацией;

 максимальный процент застройки в границах земельного участка**:** 20 процентов для земельных участков парков, 80 процентов для земельных участков нежилых зданий».

 б) часть 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории исторического поселения федерального значения:

 Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия:

до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия 200 метров прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.»

 **10)** часть 4 статей 22, 24,25-28, 30,32,33, 36-40 дополнить абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории исторического поселения федерального значения:

 Для земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, но расположенных в зоне с особыми условиями охраны объектов культурного наследия:

до утверждения границ территории объекта культурного наследия, границы защитной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия 200 метров прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

**11)** Часть 2 статьи 44 Главы 5 дополнить абзацем следующего содержания:

«Запрещается:

 размещение надземных газопроводов, теплотрасс перед главными фасадами зданий;

пересечение автомобильных дорог надземными линиями газопроводов, теплотрасс и воздушными кабельными линиями электропередач».

 2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу муниципального образования город Вольск.

 3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**И.о. Главы**

**муниципального образования**

**город Вольск И.Г. Долотова**