

**ВОЛЬСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ**

**ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 29.12.2016 г. № 5/5-59 г. Вольск**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Верхнечернавского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные

Решением Совета Верхнечернавского муниципального образования

от 29.12.2012 г. № 3/21-72.

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», на основании Устава Вольского муниципального района Саратовской области, Вольское муниципальное Собрание

**РЕШИЛО:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Верхнечернавского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Верхнечернавского муниципального образования от 29.12.2012 г. № 3/21-72, следующие изменения:

1) В статье 38:

а) в части 1 параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | 3000 кв. м\* |
| Минимальная | 400 кв. м \* |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 10 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 50% |
| минимальный | 20% |
| **Иные показатели** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,8 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 1,8 м |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией |

\*для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Предельные размеры земельных участков не установлены: для земельных участков, которые находятся в фактическом пользовании со сложившимися границами, если на таком земельном участке расположен индивидуальный жилой дом; для земельных участков, образованных путем объединения исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.»

б) часть 1 перед словами «Примечание для зоны Ж1» дополнить новыми абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 47 настоящих Правил.

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 39:

а) в части 1 параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОД1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | не регламентируется |
| Минимальная | не регламентируется |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 80% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5 м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией |

б) часть 1 дополнить новыми абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 47 настоящих Правил.

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».

в) в части 2 параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОД2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | не регламентируется |
| Минимальная | не регламентируется |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 80% |
| минимальный | 20% |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5 м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией |

г) часть 2 после таблицы «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД2» дополнить новыми абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 47 настоящих Правил.

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».

д) часть 3 дополнить таблицей и абзацами следующего содержания:

«Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОДЗ

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | не регламентируется |
| Минимальная | не регламентируется |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | в соответствии с СП 31-103-99 «Здания сооружения и комплексы православных храмов» |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 80% |
| минимальный | 20% |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5 м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 47 настоящих Правил.

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) Статью 43 дополнить таблицей и абзацами следующего содержания:

«Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны СН1

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** | Не регламентируется |
| **Количество этажей** | Не регламентируется |
| **Высота зданий, сооружений** | Не регламентируется |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 10% |
| минимальный | Не регламентируется |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | Не регламентируется |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | Не регламентируется |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 47 настоящих Правил.

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 44:

а) часть 1 дополнить новыми абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 47 настоящих Правил.

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».

б) часть 2 дополнить таблицей и абзацами следующего содержания:

«Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ2

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** | Не регламентируется (для полей и участков для выращивания сельхозпродукции, лугов, оврагов, пастбищ ).  Максимальная - 2000 кв.м , минимальная -100 кв.м (для ведения огородничества).  Максимальная – 3000 кв.м, минимальная -400 кв.м (для личного подсобного хозяйства и теплиц)  Максимальная – 0,5 га (для коллективных сараев для содержания скота и птицы) |
| **Количество этажей** | Не регламентируется |
| **Высота зданий, сооружений** | Не регламентируется |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 40% |
| минимальный | - |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 47 настоящих Правил.

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».

в) часть 3 дополнить таблицей и абзацами следующего содержания:

«Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ3

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальный | 2000 кв.м (для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих объединений) |
| минимальный | 600 кв.м (для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих объединений) |
| **Количество этажей** | Не регламентируется |
| **Высота зданий, сооружений** | Не регламентируется |
| **Процент застройки** | в соответствии со Сводом правил СП53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5 м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 47 настоящих Правил.

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) Дополнить части 1 и 2 статьи 40, статьи 41,42,45, 46 новыми абзацами следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 47 настоящих Правил.

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. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Вольского муниципального района.

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

**Глава Вольского**

**муниципального района В.Г. Матвеев**

**Председатель Вольского**

**муниципального Собрания А.И. Краснов**