

**Ерзовская городская Дума**

Городищенского муниципального района

Волгоградской области

403010, Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Ерзовка, ул. Мелиоративная 2,

тел. (84468) 4-78-78 тел/факс: (84468) 4-79-15

**РЕШЕНИЕ**

**от 20 ноября 2014 года № 10/8**

**О внесении изменений и дополнений**

**В Правила землепользования и застройки**

**Ерзовского городского поселения**

В соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Ерзовского городского поселения, состоявшихся 23 октября 2014 года, Ерзовская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Ерзовского городского поселения (Приложение 1).

2. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию в установленном порядке.

Заместитель председателя

Ерзовской городской Думы Т.В. Нихаенко

Глава Ерзовского

городского поселения А.А. Курнаков

Приложение № 1

к решению Ерзовской городской Думы

№ 10/8 от 20.11.2014г.

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ ИЗМЕНЕННЫХ ПОЛОЖЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЕРЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОДИЩЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРИНЯТОГО РЕШЕНИЕМ ЕРЗОВСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 20 ДЕКАБРЯ 2012 ГОДА №15/1

**Раздел 2. Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты**

Глава 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

***Статья 30. Жилые зоны (Ж)***

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

1) цели выделения зоны:

1. а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки;
2. б) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
3. в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)  |
| 2 | Для размещения усадебного жилого дома (с возможностью ведения личного подсобного хозяйства ) |
| 3 | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб(\*) |
| 4 | Для размещения объектов торговли(\*) |
| 5 | Для размещения объектов общественного питания(\*) |
| 6 | Для размещения объектов бытового обслуживания(\*) |
| 7 | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(\*) |
| 8 | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(\*) |
| 9 | Для размещения финансово-кредитных объектов(\*) |
| 10 | Для размещения объектов страхования(\*) |
| 11 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения(\*) |
| 12 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций(\*) |
| 13 | Для размещения садов, скверов, бульваров  |
| 14 | Для размещения линейных объектов |
| 15 | Для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения) |
| 16 | Для размещения гидротехнических сооружений |
| 17 | Для размещения водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов) |
| 2 | Для размещения объектов социального обеспечения(\*) |
| 3 | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные школы и другие подобные объекты)(\*) |
| 4 | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов(\*) |
| 5 | Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций (ТСЖ, ТОС и т.п.) |
| 6 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций(\*) |
| 7 | Для размещения площадок для сбора мусора(\*) |
| 8 | Для размещения площадок для детей, отдыха, спортивных занятий(\*) |

(\*) – объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

3) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. а) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 300 кв. метров;
2. б) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 1500 кв. метров;
3. в) минимально допустимая площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 600 кв. метров;
4. г) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения усадебного жилого дома на участке для ведения личного подсобного хозяйства – 5000 кв. метров;
5. д) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения многоквартирного блокированного жилого дома – 400 кв. метров;
6. е) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения многоквартирного блокированного жилого дома – 1200 кв. метров;
7. ж) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;
8. з) предельное количество этажей — 3 шт.;
9. и) максимальная высота объектов капитального строительства — 12 метров;
10. к) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 метров, за исключением блокированной застройки;
11. л) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 200 кв. метров;
12. м) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с частью 4 статьи 28;
13. н) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с частью 8 статьи 28;
14. о) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;

4) предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

в) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 метров, за исключением блокированной застройки;

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

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

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

**2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2)**

1) цели выделения зоны:

1. а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих многоквартирные блокированные жилые дома (малоэтажные многоквартирные с самостоятельными входами в жилые единицы – блоки), многоквартирные жилые дома (с самостоятельными входами в жилые единицы – секции);
2. б) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
3. в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов) |
| 2 | Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб |
| 3 | Для размещения объектов торговли(\*) |
| 4 | Для размещения объектов общественного питания(\*) |
| 5 | Для размещения объектов бытового обслуживания(\*) |
| 6 | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(\*) |
| 7 | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных. (\*) |
| 8 | Для размещения финансово-кредитных объектов(\*) |
| 9 | Для размещения объектов страхования(\*) |
| 10 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения(\*) |
| 11 | Для размещения садов, скверов, бульваров |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения объектов социального обеспечения(\*) |
| 2 | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные школы и другие подобные объекты)(\*) |
| 3 | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов(\*) |
| 4 | Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций (ТСЖ, ТОС и т.п.) |
| 5 | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки и другие подобные объекты. (\*) |
| 6 | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа |
| 7 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций(\*) |
| 8 | Для размещения площадок для сбора мусора(\*) |
| 9 | Для размещения площадок для детей, отдыха, спортивных занятий(\*) |

(\*) – объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

3) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома – 1200 кв. метров;

б) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома – 4000 кв. метров;

в) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения многоквартирного блокированного жилого дома – 400 кв. метров;

г) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения многоквартирного блокированного жилого дома – 1200 кв. метров;

д) минимальная ширина вдоль фронта улицы малоэтажного многоквартирного жилого дома – 30 метров;

е) минимальная ширина вдоль фронта улицы земельного участка блокированного жилого дома – 12 метров;

ж) предельное количество этажей – 4;

з) максимальная высота объектов капитального строительства – 18 метров;

и) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 метров, за исключением блокированной застройки;

к) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков – 600 кв. метров;

л) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с частью 4 статьи 28;

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

н) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

**3. Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж3)**

1) цели выделения зоны:

а) создание условий для формирования специализированной зоны для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;

б) сохранение и развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых секторов специализированной зоны;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| *№**п/п* | *Наименование вида использования* |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |

3) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов дошкольного образования — 1000 кв.метров;

б) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов дошкольного образования — 11000 кв.метров;

в) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов начального и среднего общего (школьного) образования — 2500 кв.метров;

г) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов начального и среднего общего (школьного) образования — 25000 кв.метров;

д) предельное количество этажей:

- объектов дошкольного образования — 2 шт.,

- объектов среднего (полного) школьного образования — 3 шт;

е) максимальная высота объектов капитального строительства – 18 метров;

ж) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее

3 метров, за исключением блокированной застройки;

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

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

к) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.