



**Совет депутатов  
городского поселения г. Николаевск  
Николаевского муниципального района  
Волгоградской области**

---

**КОПИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 20.01.2017 г. № 1/4

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения г. Николаевск от 28.12.2012 г. № 10/54 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области»

В целях приведения Правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области в соответствие с законодательством, руководствуясь статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского поселения г. Николаевск, Совет депутатов городского поселения г. Николаевск РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения г. Николаевск от 28.12.2012 г. № 10/54 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области» следующие изменения:

- 1.1. В части 8 статьи 16 слова «трех дней» заменить на слова «семи дней».
- 1.2. В части 1 статьи 33 вместо слов «1) минимальная площадь земельного участка;
- 2) максимальная площадь земельного участка;
- 3) предельное количество этажей;
- 4) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции на территории земельного участка;
- 5) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков;
- 6) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков, только при реконструкции объекта;
- 7) максимальные выступы за красную линию ступеней и прямков, только при реконструкции объекта;
- 8) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- 10) минимальная доля озеленения территории земельных участков;
- 11) максимальный процент застройки в границах земельного участка.»  
вставить слова «1) минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальная ширина вдоль фронта улицы;

б) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

7) минимальная доля озеленения территории земельных участков.».

1.3. В пунктах 1) и 2) части 3 статьи 33 исключить слова «, только при реконструкции объекта, в остальных случаях не допускаются».

1.4. Во втором абзаце пункта 3) части 4 статьи 33 слова «за исключением перечисленных в части 3, пункт 2)» исключить.

1.5. Пункт 2) части 1 статьи 35 дополнить позициями:

1а	Для размещения жилых домов блокированной застройки
1б	Для размещения многоквартирных жилых домов

1.6. В пункте 3) части 1 статьи 35 вместо слов «а) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы – по решению органов местного самоуправления;

б) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы – по решению органов местного самоуправления;

в) предельное количество этажей — 3 шт.;

г) максимальная высота объектов капитального строительства — 12 метров;

д) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков:

- от передней границы земельного участка – 5 метров;

- от боковой границы участка - 0 метров при примыкании, в остальных случаях - 3 метра;

- от задней границы участка – 3 метра;

Минимальные расстояния от сараев для содержания скота и птицы до окон жилых домов соседнего участка - 15 м.

е) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 160 кв. метров;

ж) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 2 статьи 14;

з) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 3 статья 29;

и) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

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

вставить слова «1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - 350 кв. м.,

б) максимальная площадь земельного участка - 3500 кв. метров,

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

2. предельное количество этажей - 3 шт;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

а) от границ земельного участка по фасаду:

- для вновь образуемых жилых кварталов - 5 метров,

- в остальных случаях - 3 метра;

б) от границы соседнего участка:

- для жилых домов блокированной застройки - 0 метров,

- в остальных случаях - 3 метра;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60 %;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.».

1.7. В части 2 статьи 35 вместо слов «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками.

1. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением в соответствии со сложившейся линией застройки, в иных случаях до 6 м.

2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до:

- хозяйственных и прочих строений - 1 м;

- открытой стоянки - 1 м;

- отдельно стоящего гаража - 1 м;

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

3. Предельные размеры земельных участков для усадебных многоквартирных жилых домов устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления.

Примечания:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами. Коэффициент застройки индивидуального землевладения до 0,5, участков блокированных жилых домов – до 0,8.

2. Высота зданий:

Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

5. Требования к ограждению земельных участков (в соответствии с «Временными региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области, утвержденными Постановлением Главы Администрации Волгоградской области от 5 .09.2007 г. № 1574):

со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;

высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;

по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;

при обоюдном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;

по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать неглухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью проветров не менее 50% от площади забора);

установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты не глухими конструкциями);

при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров,
- б) максимальная площадь земельного участка: 3500 кв. метров,
- г) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

2. предельное количество этажей - 3 шт.;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

- а) от границ земельного участка по фасаду:
  - для вновь образуемых жилых кварталов - 5 метров,
  - в остальных случаях – не подлежит ограничению;

б) от границы соседнего участка:

- для жилых домов блокированной застройки - 0 метров,
- в остальных случаях - 3 метра;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60 %;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.»

1.8. В пункте 3) части 3 статьи 35 вместо слов «1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома - из расчета 19,3 м<sup>2</sup> на 1 чел.

2. Коэффициент использования территории: не более 0,94.

3. Высота зданий:

Для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

4. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.»

вставить слова «1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- а) минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров,
- б) максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. метров,
- г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению;

2. предельное количество этажей - 3 шт.;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - не подлежат ограничению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.».

1.9. В части 4 статьи 35 вместо слов «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами:

1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома из расчета 24,8 м<sup>2</sup> на 1 чел. при уплотнении существующей застройки и 15,7 м<sup>2</sup> в проектируемой застройке.

2. Коэффициент использования территории: при уплотнении существующей застройки - не более 0,72; в проектируемой застройке - не более 1,15.

3. Предприятия обслуживания, разрешенные как основные виды разрешенного использования, размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

4. Высота зданий:

для жилых зданий количество надземных этажей - 4-5; с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 21 м; до конька скатной кровли - не более 23,5 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- а) минимальная площадь земельного участка - 800 кв. метров,
- б) максимальная площадь земельного участка - 3500 кв. метров,
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

2. предельное количество этажей - 5 шт.;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - не подлежат ограничению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.».

1.10. В пункте 3) части 5 статьи 35 вместо слов «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 – 3 метра;

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%.»

вставить слова «1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка:

- для размещения объектов дошкольного образования - 1000 кв. метров,

- для размещения объектов начального и среднего общего образования - 2500 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка:

- для размещения объектов дошкольного образования - 11000 кв. метров,

- для размещения объектов начального и среднего общего образования - 25000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - 10 метров;

2. предельная высота зданий - 18 метров;

3. предельное количество этажей:

- объектов дошкольного образования - 2 шт.,

- объектов начального и среднего общего образования - 3 шт.;

4. 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;

5. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

6. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

7. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.»

1.11. В пункте 3) части 1 статьи 36 вместо слов «предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимально и минимально допустимая площадь земельного участка — определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

б) предельное количество этажей — 9 шт;

в) максимальная высота объектов капитального строительства – 45 метров;

г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

д) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с табл. 2, статьи 31;

е) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 3 статьи 31;

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров,

б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров,

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - 10 метров;

2. предельное количество этажей - 9 шт.;

3. 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;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.»

1.12. В части 2 статьи 36 вместо слов «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: для зоны общественного и коммерческого назначения

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимально и минимально допустимая площадь земельного участка — определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

б) предельное количество этажей — 9 шт;

в) максимальная высота объектов капитального строительства – 45 метров;

г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

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

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

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

а) минимальная площадь земельного участка - 150 кв. метров,

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

2. предельное количество этажей - 3 шт.;

3. 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;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.»

1.13. Часть 3 статьи 36 дополнить пунктом 2 следующего содержания:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - 10 метров;

2. предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат ограничению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.».

1.14. В части 4 статьи 36 вместо слов «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимально и минимально допустимая площадь земельного участка — определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

б) предельное количество этажей — 9 шт;

в) максимальная высота объектов капитального строительства – 45 метров;

г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

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

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

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

2. предельное количество этажей - 5 шт.;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - не подлежат ограничению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.».

1.15. В части 5 статьи 36 вместо слов «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения объектов культуры и искусства

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимально и минимально допустимая площадь земельного участка — определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

б) предельное количество этажей — 9 шт;

в) максимальная высота объектов капитального строительства – 45 метров;

г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

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



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

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

2. предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.»

1.16. В части 6 статьи 36 вместо слов «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для учебной зоны

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимально и минимально допустимая площадь земельного участка — определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

б) предельное количество этажей — 9 шт.;

в) максимальная высота объектов капитального строительства – 45 метров;

г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

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

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

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - 10 метров;

2. предельное количество этажей - 3 шт.;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.»

1.17. В пункте 3) части 7 статьи 36 вместо слов «предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. метров,
- б) максимальная площадь земельного участка - 100000 кв.метров,
- в) максимальная высота объектов капитального строительства – 30 метров;
- г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;
- д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с табл.3 статьи 31;
- е) минимальны размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с частью 2 статьи 14;
- ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- а) минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров,
- б) максимальная площадь земельного участка - 100000 кв. метров,
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - 10 метров;

2. предельная высота зданий - 30 метров;

3. 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;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.»

1.18. В пункте 4) части 1 статьи 37 вместо слов «предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) минимальная площадь:
  - парков — 50000 кв.метров,
  - скверов — 1500 кв.метров,
  - садов — 20000 кв.метров;

- б) максимальная высота объектов капитального строительства на территории:
  - парков — не ограничена,
  - садов — 6 метров,
  - бульваров— 6 метров;

в) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

- г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 70 %;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с табл. 3 статьи 31;

- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка:
  - парков — 7 %,
  - скверов — 0 %,
  - садов — 5 %,
  - бульваров — 5 %.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- а) минимальная площадь земельного участка:
  - парков - 50000 кв. метров,

- скверов - 1500 кв. метров,

- садов - 20000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка ограничению не подлежит;

2. предельная высота зданий:

- на территории парков - не ограничена,

- на территории садов - 6 метров,

- на территории бульваров - 6 метров;

3. 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;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- парков - 7 %,

- скверов - 0 %,

- садов - 5 %,

- бульваров - 5 %;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 70%;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.».

1.19. Часть 2 статьи 37 дополнить пунктом 3) следующего содержания:

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

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

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

2. предельная высота зданий - не подлежит ограничению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат ограничению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит ограничению.».

1.20. Часть 3 статьи 37 дополнить пунктом 2 следующего содержания:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

2. предельная высота зданий - не подлежит ограничению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат ограничению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит ограничению.».

1.21. В пункте 2 части 1 статьи 38 вместо слов «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка — 600 кв. метров;

б) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;

в) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков: 3 метра;

г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с

частью 4 статьи 28;

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

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

а) минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров,

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

2. предельное количество этажей - не подлежит ограничению;

3. 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;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.»

1.22. В пункте 3) части 2 статьи 38 вместо слов «предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;

б) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков: 3 метра;

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.

г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 2 статьи 14;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с табл. 3 статьи 31;

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

2. предельная высота зданий - не подлежит ограничению;

3. 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;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

7. максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.»

1.23. В пункте 2) части 1 статьи 39 вместо слов «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) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;
  - г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;
  - д) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 2 статьи 14;
  - е) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с табл. 3 статьи 31;
  - ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 2 %.»
- вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- а) минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров,
  - б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров,
  - в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;
2. предельная высота зданий – не подлежит ограничению;
3. 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;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 2%;
5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;
6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.»

1.24. В пункте 3) части 2 статьи 39 вместо слов «предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) предельные параметры земельных участков;
  - б) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;
  - в) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;
  - г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 2 статьи 14;
  - д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с табл. 3 статьи 31.»
- вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,
  - б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,
  - в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;
2. предельная высота зданий - не подлежит ограничению;
3. 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;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50 %;
5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;
6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33.»

1.25. В части 1 статьи 40:

- слова «1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.» заменить на слова «7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.»;
- подпункты 1.1., 1.2., 1.3. считать соответственно подпунктами 7.1., 7.2., 7.3.

1.26. Часть 1 статьи 40 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,
- б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

2. предельная высота зданий - не подлежит ограничению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - не подлежат ограничению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит ограничению.»

1.27. В пункте 3) части 2 статьи 40 вместо слов «предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV;

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 – 70%.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,
- б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

2. предельная высота зданий - не подлежит ограничению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - не подлежат ограничению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

7. максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.»

1.28. В пункте 3) части 3 статьи 40 вместо слов «предельные параметры объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV;

г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 2 статьи 14;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с табл. 3 статьи 31;

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.»

вставить слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению;

2. предельная высота зданий - не подлежит ограничению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - не подлежат ограничению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

5. минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

6. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 33;

7. максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.».

2. Администрации городского поселения г. Николаевск в установленном порядке обеспечить официальное опубликование настоящего решения и разместить его на официальном сайте администрации городского поселения г. Николаевск в сети Интернет.

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

Глава городского поселения

А.С. Макеев

КОПИЯ ВЕРНА

Глава городского поселения

/А.С. Макеев/