

**ВОЛЬСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ**

**ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 29.12.2016 г. № 5/5-69 г. Вольск**

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

муниципального образования от 29.12.2012 г. № 3/21-81.

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 Терсинского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Терсинского муниципального образования от 29.12.2012 г. № 3/21-81, 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 дополнить новыми абзацами следующего содержания:

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

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».

в) в части 2 параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | не регламентируется |
| Минимальная | не регламентируется |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 5 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 21 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% \* |
| минимальный | 40% |
| **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 отдельно стоящих нежилых объектов капитального строительства допускается - 80%.»

г) часть 2 перед словами «Примечание для зон Ж1 и Ж2:» 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.

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».

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».

3) В статью 42:

а) часть 1 дополнить новыми абзацами следующего содержания:

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

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».

а) часть 2 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».

4) 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».

5) 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 2дополнить 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.

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) дополнить статью 45 новыми абзацами следующего содержания:

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

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) дополнить статьи 40,41, 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**