

**Тульская область**

**Муниципальное образование город Алексин**

**Собрание депутатов**

**Решение**

**от 31 октября 2016 года №9(30).2**

**О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Алексин от 01 марта 2016 года №2(23).3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Алексин»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая результаты публичных слушаний от 19 октября 2016 года, на основании Устава муниципального образования город Алексин Собрание депутатов муниципального образования город Алексин РЕШИЛО:

1.Внести в решение Собрания депутатов муниципального образования город Алексин от 01 марта 2016 года №2(23).3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Алексин» следующие изменения:

1.1 таблицу 2.2.1 статьи 49 дополнить строками следующего содержания:

1. Градостроительный регламент зоны Ж1.

| Наименование видов использования земельных участков | Виды размещаемых объектов на земельном участке | Код вида | Ж1 |
| --- | --- | --- | --- |
| для размещения объектов торговли: | ОКС | 31000\* | О |
| для размещения магазинов общей площадью до 150 кв.м | ОКС | 31001 | О |

2. Градостроительный регламент зоны Ж2.

| Наименование видов использования земельных участков | Виды размещаемых объектов на земельном участке | Код вида | Ж2 |
| --- | --- | --- | --- |
| для размещения объектов торговли: | ОКС | 31000\* | О |
| для размещения магазинов общей площадью до 150 кв.м | ОКС | 31001 | О |

3. Градостроительный регламент зоны Ж3.

| Наименование видов использования земельных участков | Виды размещаемых объектов на земельном участке | Код вида | Ж3 |
| --- | --- | --- | --- |
| для размещения объектов торговли: | ОКС | 31000\* | О |
| для размещения магазинов общей площадью до 500 кв.м | ОКС | 31002 | О |

4. Градостроительный регламент зоны Ж4.

| Наименование видов использования земельных участков | Виды размещаемых объектов на земельном участке | Код вида | Ж4 |
| --- | --- | --- | --- |
| для размещения объектов торговли: | ОКС | 31000\* | О |
| для размещения магазинов общей площадью до 500 кв.м | ОКС | 31002 | О |

5. Градостроительный регламент зоны Т

| Наименование видов использования земельных участков | Виды размещаемых объектов на земельном участке | Код вида | Т |
| --- | --- | --- | --- |
| для размещения объектов торговли: | ОКС | 31000\* | О |
| для размещения магазинов общей площадью до 500 кв.м | ОКС | 31001 | О |
| предпринимательство | ОКС | 40000 | О |

1.2 таблицы 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6 статьи 52 изложить в следующей редакции:

## Таблица 2.2.4-Параметры застройки земельных участков для индивидуальной, малоэтажной и дачной застройки.

| Зона  Параметр | Значения параметров для конкретной территориальной зоны | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Ж1 | Ж2 | Сх2 |
| Минимальная площадь земельных участков, кв.м | 300 | 450 | 400 |
| Максимальная площадь земельных участков в городе, кв.м  в сельской местности, кв.м | 1200  1500 | не регламентируется | 5000 |
| Предельное количество этажей, этажей | 3 | 3 | 3 |
| Максимальный процент застройки % | 60 | 60 | 40 |
| Минимальный отступ строений от передней границы участка (м) | 5 | 5 | 5 |
| Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома (м)  (возможно сокращение отступа до 1м при согласовании с землепользователями смежных участков) | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) (м) | 1 | 1 | 1 |
| Минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и развития домашнего скота и птицы (м) | 15 | 15 | 15 |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту, м  для индивидуального жилищного строительства  для многоквартирного дома 1-3 этажей | 15  25 | 15  25 | 15  25 |
| Требования к ограждению земельных участков:  ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;  – высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;  – ограждения может быть глухим при согласии землепользователей смежных участков;  –ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым;  –характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.  Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.  В указанной зоне не допускается стоянка грузового автотранспорта грузоподъемностью свыше 2 тонн и сельхозтехники |  |  |  |

Таблица 2.2.5 - Параметры застройки земельных участков для среднеэтажной и многоэтажной застройки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зона  Параметр | Значения параметров для конкретной территориальной зоны | |
| Ж3 | Ж4 |
| Минимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется | не регламентируется |
| Максимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется | не регламентируется |
| Предельное количество этажей, этажность | 5 | 15 |
| Максимальный % застройки земельного участка (не более) | 60 | 60 |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 5 | 5 |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту, м | 25 | 18 |
| Иные параметры | - | - |

Таблица 2.2.6 - Предельные размеры земельных участков сельскохозяйственного использования.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Использование земельного участка | Зона | Минимальное значение, га | Максимальное значение, га |
| для садоводства | Сх1, Сх2 | 0,04 | 0,25 |
| для огородничества | Сх1, Сх2 | 0,02 | 1,0 |
| для животноводства, пчеловодства | Сх1, Сх2 | 0,15 | 1,0 |
| для дачного строительства | Сх2 | 0,05 | 0,25 |
| для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | Сх2 | 1,0 | 200,0 |
| для личного подсобного хозяйства | Сх1, Сх2 | 0.03 | 1 |

1.3 пункт 4 статьи 53 исключить;

1.4 статью 53 дополнить таблицей 2.2.9.1 следующего содержания:

Таблица 2.2.9.1-Параметры застройки общественно-деловых зон (О1,О2)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры земельного участка** | | **Размещение зданий на участке** | | | **Использование участка** | | **Габариты зданий на участке** | | | **Параметры ограждений** | |
| Площадь участка минимальная, максимальная (кв.м) | **Ширина участка по лицевой стороне (м)** | **Отступ от лицевой границы участка (м)** | **Отступ от боковых границ участка (м)** | **Отступ от задней границы участка (м)** | **Коэффициент**  **застройки (%)** | **Коэффициент озеленения (%)** | **Высота по задней линии застройки (м)** | **Высота здания до конька кровли внутри квартала (м)** | **Выступы архитектурных элементов здания за уличный фронт (м)** | **Высота ограждения (м)** | **Прозрачность ограждения по лицевой границе (%)** |
| 1 | 2 | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| не регламентируется | 20 (15) – 45 (120) | **не регламентируется** | **мин 5** | **мин 5** | **макс 50 (60)** | **мин 30 (20)** | **макс 15 (25)** | **макс 18 (28)** | **макс 1,3 выше 4,5 м** | **макс 2** | **мин 75** |

1.5 статью 54 дополнить таблицей 2.2.10.1. следующего содержания:

Таблица 2.2.10.1- Параметры застройки рекреационных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Зона  Параметр | Значения параметров для конкретной территориальной зоны |
| Р |
| Минимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется |
| Максимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется |
| Предельное количество этажей, этажность | не регламентируется |
| Максимальный процент застройки земельного участка (не более) | не регламентируется |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | не регламентируется |
| Иные показатели | не регламентируется |

1.6 абзац 4 статьи 55 исключить;

1.7 статью 55 дополнить таблицей 2.2.12 следующего содержания:

Таблица 2.2.12- Параметры застройки производственных и коммунально-складских зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зона  Параметр | Значения параметров для конкретной территориальной зоны | |
| П1 | П2 |
| Минимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется | не регламентируется |
| Максимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется | не регламентируется |
| Предельное количество этажей, этажность | не регламентируется | не регламентируется |
| Максимальный процент застройки земельного участка (не более) | 60 | 60 |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 3 | 3 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 1,5 | 1,5 |

1.8 статью 57 дополнить таблицами 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15 следующего содержания:

Таблица 2.2.13 - Параметры застройки зоны инженерной инфраструктуры

|  |  |
| --- | --- |
| Зона  Параметр | Значения параметров для конкретной территориальной зоны |
| И |
| Минимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется |
| Максимальная площадь земельных участков, кв.м |
| Предельное количество этажей, этажность | не регламентируется |
| Максимальный процент застройки земельного участка (не более) | не регламентируется |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | не регламентируется |
| Иные показатели | не регламентируется |

Таблица 2.2.14 - Параметры застройки зоны транспортной инфраструктуры

|  |  |
| --- | --- |
| Зона  Параметр | Значения параметров для конкретной территориальной зоны |
| Т |
| Минимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется |
| Максимальная площадь земельных участков, кв.м |
| Предельное количество этажей, этажность | не регламентируется |
| Максимальный процент застройки земельного участка (не более) | не регламентируется |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | не регламентируется |
| Иные показатели | не регламентируется |

Таблица 2.2.15 - Параметры застройки зоны сельскохозяйственных угодий

|  |  |
| --- | --- |
| Зона  Параметр | Значения параметров для конкретной территориальной зоны |
| Сх1 |
| Минимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется |
| Максимальная площадь земельных участков, кв.м |
| Предельное количество этажей, этажность | не регламентируется |
| Максимальный процент застройки земельного участка (не более) | не регламентируется |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | не регламентируется |
| Иные показатели | не регламентируется |

1.9 статью 58 дополнить таблицами 2.2.16, 2.2.17 следующего содержания:

Таблица 2.2.16 - Параметры застройки зоны специального назначения (Сп1-зона специального назначения, связанная с захоронениями)

|  |  |
| --- | --- |
| Зона  Параметр | Значения параметров для конкретной территориальной зоны |
| Сп1 |
| Минимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется |
| Максимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется |
| Предельное количество этажей, этажность | не регламентируется |
| Максимальный процент застройки земельного участка (не более) | не регламентируется |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | не регламентируется |
| Иные показатели | не регламентируется |

Таблица 2.2.17 - Параметры застройки зоны специального назначения (Сп2- зона специального назначения, связанная с государственными объектами)

|  |  |
| --- | --- |
| Зона  Параметр | Значения параметров для конкретной территориальной зоны |
| Сп2 |
| Минимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется |
| Максимальная площадь земельных участков, кв.м | не регламентируется |
| Предельное количество этажей, этажность | не регламентируется |
| Максимальный процент застройки земельного участка (не более) | не регламентируется |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | не регламентируется |
| Иные показатели | не регламентируется |

2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по собственности и муниципальному хозяйству Собрания депутатов муниципального образования город Алексин (Садовников А.А.).

3. Решение опубликовать в газете «Алексинские вести» и разместить на официальном сайте муниципального образования город Алексин в сети Интернет.

4. Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

**Глава**

**муниципального образования**

**город Алексин Э.И. Эксаренко**