**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БУКАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУМЫЛЖЕНСКОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Внести в Правила землепользования и застройки Букановского сельского поселения Кумылженского района Волгоградской области следующие изменения:

**1**. Пункт 1 статьи28, главы 6 читать в новой редакции:

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

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

а) минимальная площадь земельного участка;

б) максимальная площадь земельного участка;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы;

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) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

6) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

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

9) минимальная доля озеленения территории земельных участков

**2.** Статьи 30,31,32,33,34 главы 7 читать в новой редакции:

***«Статья 30. Жилые зоны (Ж)***

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж 1)**

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) с правом содержания скота и птицы |
| 2 | Для размещения объектов торговли(\*) |
| 3 | Для размещения объектов общественного питания(\*) |
| 4 | Для размещения объектов бытового обслуживания(\*) |
| 5 | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(\*) |
| 6 | Для размещения финансово-кредитных объектов(\*) |
| 7 | Для размещения объектов страхования(\*) |
| 8 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения(\*) |
| 9 | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 10 | Для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры населенного пункта |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения объектов социального обеспечения(\*) |
| 2 | Для размещения религиозных объектов(\*) |
| 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 объектов связи и телекоммуникаций(\*) |

(\*) - 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;

б) максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;

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

5) предельное количество этажей — 3 шт.;

6) 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;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

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

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

**2. Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования**

**(Ж 2)**

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

а) минимальная площадь земельного участка — 1000 кв.метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 25000кв. метров;

д) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;

4) предельная высота зданий – 18 метров;

5) 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;

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

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

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

***Статья 31. Общественно-деловая зона (Д)***

**1. Зона застройки объектами общественно-делового назначения (Д)**

1) цель выделения зоны – развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

| №  п/п | Наименование вида использования |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для размещения государственных и муниципальных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций |
| 2 | Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций (ТСЖ, ТОС и т.п.) |
| 3 | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов |
| 4 | Для размещения финансово-кредитных объектов |
| 5 | Для размещения объектов страхования |
| 6 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения |
| 7 | Для размещения объектов социального обеспечения |
| 8 | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 9 | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, школы и т.п. объекты) |
| 10 | Для размещения религиозных объектов |
| 11 | Для размещения объектов торговли |
| 12 | Для размещения объектов общественного питания |
| 13 | Для размещения объектов бытового обслуживания |
| 14 | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) |
| 15 | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 16 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций |
| 17 | Для размещения садов, скверов, бульваров |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения автоcтанций |
| 2 | Для размещения складских объектов |

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

4) предельное количество этажей – 9 шт;

5) 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;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.

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

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

***Статья 32. Производственные зоны (П)***

**1. Зона производственных объектов (П 1)**

1) цель выделения зоны – формирование производственных, коммунальных, складских комплексов не выше IV класса опасности.

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 промышленных объектов |
| 2 | Для размещения производственных баз |
| 3 | Для размещения складских объектов |
| 4 | Для размещения объектов оптовой торговли |
| 5 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций |
| 6 | Для размещения объектов инфраструктуры внешнего транспорта |
| 7 | Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей) |
| 8 | Для размещения ветеринарных лечебниц и станций |
| 9 | Для размещения зданий, строений, сооружений пожарной охраны |
| 10 | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон |
|  | **Условно разрешенные виды использования(\*)** |
| 1 | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов |
| 2 | Для размещения религиозных объектов |
| 3 | Для размещения объектов торговли |
| 4 | Для размещения объектов общественного питания |
| 5 | Для размещения объектов бытового обслуживания |
| 6 | Для размещения автостанций |
| 7 | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа |

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

4) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

5) 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;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

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

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

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

**2. Зона объектов инженерной инфраструктуры (П 2)**

1) цель выделения зоны – формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности;

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 линейных объектов |
| 2 | Для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения) |
| 3 | Для размещения водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин |
| 4 | Для размещения электроподстанций открытого типа |
| 5 | Для размещения распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, котельных |
| 6 | Для размещения газораспределительных пунктов |
| 7 | Для размещения канализационных очистных сооружений |
| 8 | Для размещения канализационных насосных станций |
| 9 | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений |
| 10 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций |
| 11 | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения объектов трубопроводного транспорта |
| 2 | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа |

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

4) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

5) 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;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

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

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

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

**2. Зона объектов транспортной инфраструктуры (П 3)**

1) цель выделения зоны – развитие объектов транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности в соответствии с технологическими потребностями и условиями размещения;

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 железнодорожных вокзалов и станций |
| 2 | Для размещения объектов внешнего водного транспорта |
| 3 | Для размещения причалов и стоянок водного транспорта |
| 4 | Для размещения объектов инфраструктуры внешнего транспорта |
| 5 | Для размещения автостанций |
| 6 | Для размещения объектов трубопроводного транспорта |
| 7 | Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей). |
| 8 | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры населенного пункта |
| 9 | Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения складских объектов |
| 2 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций |
| 3 | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа |

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

4) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

5) 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;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

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

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

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

***Статья 33. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)***

**1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ 2)**

1) цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

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 предприятий по переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование) |
| 2 | Для животноводства |
| 3 | Для размещения ветеринарных лечебниц и станций |
| 4 | Для размещения складских объектов |
| 3 | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения объектов общественного питания |
| 2 | Для размещения объектов бытового обслуживания |
| 3 | Для размещения объектов трубопроводного транспорта |
| 4 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций |

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

4) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

5) 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;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28.

**2. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ 3)**

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения;

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 пашни |
| 2 | Для размещения пастбищ |
| 3 | Для садоводства |
| 4 | Для огородничества |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения коллективных садов и огородов |
| 2 | Для размещения объектов трубопроводного транспорта |
| 3 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций |

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

4) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

5) 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;

6) 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.

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

***Статья 34. Зоны специального назначения (С)***

Цель выделения – зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

**1. Зона кладбищ (С 1)**

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

| №  п/п | Наименование вида использования |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для размещения кладбищ |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения религиозных объектов |

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

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 с частью 4 статьи 28».

**3.**  Встатью 38 главы 8 добавить пункт 5 следующего содержания:

«5. До момента утверждения границ зон затопления на территории муниципального образования Волгоградской области, устанавливаемых в соответствии Правилами определения границ зон затопления, подтопления, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления", Администрация при застройке территории предусматривает проведение защитных мероприятий от водных объектов»