**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ ВПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕЛОГОРСКОГОСЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУМЫЛЖЕНСКОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**1**. Пункт 1 статьи 42 читать в новой редакции:

«1. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

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

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующем составе:

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

б) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

в) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определениямест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений;

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

д) иные показатели

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2.** Статьи 43,44, 45, 46, 47, 48, 49читать в новой редакции:

#### **Статья 43 Жилые зоны**

**Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**с возможностью ведения личного подсобного хозяйства**

1. Зона выделена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки и обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов и кварталов с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

**1.** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с возможностью ведения подсобного хозяйства;

- блокированные двухквартирные жилые дома;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы общеобразовательные;

- аптеки, фельдшерско-акушерские пункты;

- некапитальные объекты торгового назначения и бытового обслуживания населения, расположенные в границах домовладения;

- магазины товаров первой необходимости торговой площадью до 40 кв м, без специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки

- хозяйственные постройки;

- строения для содержания домашних животных и птицы;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- огороды, сады;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- индивидуальные бассейны;

- здания, строения, сооружения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

- теннисные корты;

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий с ограничением по времени работы;

- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка

- кафе, закусочные отдельно стоящие, с числом посадочных мест не более 10

- объекты, связанные с отправлением культа

- объекты коммунально-бытового назначения

- объекты социального назначения;

- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций

- временные объекты торговли (павильоны розничной и мелкооптовой торговли) и обслуживания населения

- ветлечебницы без содержания животных.

**2**. 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 - 5000 кв. метров;
3. г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

**3.** Предельное количество этажей – 3 шт;

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

**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 60%

**6.**Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -40%

1. **7.**Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место.

Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

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

1. а) минимальная площадь земельного участка — 1000 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 25000кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

**3)** предельная высота зданий – 18 метров;

**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)** минимальные размеры озелененной территории земельных участков -50%

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

**Ж-2 Зона РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

1. Зона выделена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки и обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов и кварталов с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

**1.** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с возможностью ведения подсобного хозяйства;

- блокированные двухквартирные жилые дома;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы общеобразовательные;

- аптеки, фельдшерско-акушерские пункты;

- некапитальные объекты торгового назначения и бытового обслуживания населения, расположенные в границах домовладения;

- магазины товаров первой необходимости торговой площадью до 40 кв м, без специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки

- хозяйственные постройки;

- строения для содержания домашних животных и птицы;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- огороды, сады;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- индивидуальные бассейны;

- здания, строения, сооружения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

- теннисные корты;

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий с ограничением по времени работы;

- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка

- кафе, закусочные отдельно стоящие, с числом посадочных мест не более 10

- объекты, связанные с отправлением культа

- объекты коммунально-бытового назначения

- объекты социального назначения;

- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций

- временные объекты торговли (павильоны розничной и мелкооптовой торговли) и обслуживания населения

- ветлечебницы без содержания животных.

**2**. 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 - 3500 кв. метров;
3. г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

**3.** Предельное количество этажей – 3 шт;

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

**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 60%

**6.**Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -40%

1. **7.**Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место.

Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

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

1. а) минимальная площадь земельного участка — 1000 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 25000кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

**3)** предельная высота зданий – 18 метров;

**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)** минимальные размеры озелененной территории земельных участков -50%

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

**Статья 44 Общественно-деловые зоны**

**Ц-1 зона ЗАСТРОЙКИ ОБЪЕКТАМИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЦЕНТРА ПОСЕЛЕНИЯ**

Зона размещения объектов **деЛОВОГО, общественного И КОММЕРЧЕСКОГО назначения** выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра поселения с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- административно-деловыездания;

- здания, строения, сооружения отделений связи, почты, телефонных переговорных пунктов;

- объекты торговли (магазины, торговые центры, мини-рынки, рынки открытые и закрытые);

- объекты отдыха и развлечений (клубы, дискотеки, танцзалы);

- спортивные клубы и залы;

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары);

- аптеки, фельдшерско-акушерские пункты;

- образовательные школы;

- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- здания и сооружения культурно- бытового обслуживания населения;

- сооружения транспортно-экспедиционного назначения;

- объекты органов внутренних дел.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- встроенные в здания и пристроенные гаражи;

- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

- общественные туалеты;

-. объекты пожарной охраны и безопасности.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- малоэтажные многоквартирные жилые дома;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

**2**) 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.

**3)** предельное количество этажей – 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 –60%.

**6)** минимальные размеры озелененной территории земельных участков – не менее 15%

**Ц-2 зона ЗАСТРОЙКИ ЦЕНТРОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЁННЫХ**

**ПУНКТОВ (ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ)**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования местных (локальных) центров и линейных центров вдоль улиц с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

**1.** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- магазины, торговые центры;

- конторские и офисные здания;

- мини-рынки площадью не более 150 кв м;

- клубы, центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения;

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары) не более 25 посадочных мест;

- аптеки, фельдшерско-акушерские пункты;

- транспортно-экспедиционные агентства и фирмы;

- отделения связи, почтовые отделения;

- здания и сооружения бытового обслуживания населения;

- бани, сауны;

- сады, скверы.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- встроенные в здания и пристроенные гаражи;

- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

- общественные туалеты;

-. объекты пожарной охраны и безопасности.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- объекты, связанные с отправлением культа;

- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

**2**) 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.

**3)** предельное количество этажей – 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 –60%.

**6)** минимальные размеры озелененной территории земельных участков – не менее 15%

**Статья 45 Производственные зоны**

**П-1 Зона производственных объектов**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формированияузлов и площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

**1** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства

**1.1 Основные виды разрешенного использования**

- основные площадки производственных предприятий I- IVкласса вредности различного профиля;

- объекты складского назначения различного профиля

- объекты оптовой торговли;

- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;

- административные и конторские здания;

- объекты связи и телекоммуникаций;

- озелененные территории санитарно-защитных зон.

**1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования**

- гаражи боксового типа, автостоянки;

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;

- здания, строения, сооружения пожарной охраны.

**1.3 Условно-разрешенные виды использования**

- автозаправочные станции различного типа;

- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- ветеринарные клиники (без содержания животных).

**2)** 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.

**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 –80%.

**6)** минимальные размеры озелененной территории земельных участков -15%

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

**П-2 Зона застройки производственными объектами V класса вредности**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

Санитарно-защитная зона промышленных объектов и производств V класса вредности 50 метров.

**1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов**

**капитального строительства**

**1.1 Основные виды разрешенного использования**

- основные площадки производственных предприятий V класса вредности различного профиля;

- здания, строения и сооружения пожарной охраны;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты оптовой торговли;

- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;

- административные и конторские здания;

- объекты связи и телекоммуникаций;

- озеленённые территории санитарно-защитных зон.

**1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования**

- гаражи боксового типа, автостоянки;

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;

**1.3 Условно-разрешенные виды использования**

- автозаправочные станции различного типа;

- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- ветеринарные приёмные пункты (без содержания животных).

**2)** 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.

**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 –80%.

**6)** минимальные размеры озелененной территории земельных участков -15%

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

**Статья 46 Зоны рекреационного назначения**

**р-1 рекреационные зоны**

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства растений, обеспечение их рационального использования в пределах установленных красных линий.

**1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов**

**капитального строительства**

**1.1 Основные виды разрешенного использования**

- лесные массивы;

- луга;

- лесопарки, лугопарки, гидропарки;

- санитарно-защитные и ветрозащитные лесополосы, санитарно-защитные зоны без размещения в них производственных объектов;

- пляжи.

**1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования**

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);

- площадки для пикников и рыбной ловли.

**1.3 Условно-разрешенные виды использования**

- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общественные туалеты;

- парковки автомобилей;

- площадки для мусоросборников;

- спортплощадки.

(\*) - условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах сельского поселения;

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

1. а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 100000 кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;
4. **3)** предельноеколичество этажей – 3 шт.;
5. **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%.

**Статья 47 Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ-1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий сохранения объектов сельскохозяйственного назначения, предотвращения их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования. Зона предназначена для ведения сельского, личного подсобного хозяйства, а также для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1.1 Основные виды разрешенного использования**

- объекты, используемые для переработки сельскохозяйственной продукции;

- объекты, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции;

- животноводческие фермы;

- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, специальной и сельскохозяйственной техники;

- подсобные хозяйства.

**1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования**

- административные и конторские здания;

- объекты авторемонтного назначения;

- хозяйственные объекты и дворы;

- санитарно-защитные лесонасаждения.

**1.3 Условно разрешенные виды использования**

- объекты коммунально-бытового назначения;

- автозаправочные станции в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

**2**) 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.

**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 –80%.

**6**) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – не менее 15%.

**СХ-2Зона сельскохозяйственного использования**

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий земель выделенных и предназначенных для этих целей и предотвращение их занятия другими видами деятельности.

**1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1.1 Основные виды разрешенного использования**

- сельскохозяйственные угодья (пашни, пастбища);

- внутрихозяйственные дороги, коммуникации;

- леса, многолетние насаждения;

- подсобные хозяйства.

**1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования**

- лесозащитные полосы;

- складские объекты;

- инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства;

- земельные участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства (садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения и выпаса скота), а также несельскохозяйственным и религиозным организациям для ведения сельского хозяйства.

**1.3 Условно разрешенные виды использования**

- зелёные насаждения цветочно-оранжерейных хозяйств, подсобные хозяйства;

- карьеры.

**2**) 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.

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 –не подлежит ограничению.

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

**Статья 48. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

**Ит - 1 Зона, занятая инженерными сооружениями**

Зона выделена для формирования комплексов объектов инженерной инфраструктуры хутора и для обеспечения правовых условий их эксплуатации.

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- электроподстанции закрытые и открытые;

- водозаборные сооружения;

- специальное использование (режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта).

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Примечание: в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами, линии электропередач, линии связи (линейно-кабельные сооружения, нефте-, газо- и иные трубопроводы). Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской федерации.

**1.2. Условно-разрешенные виды использования**

- отдельно стоящие объекты УВД, РОВД, ГИБДД, военкоматов, ГО и ЧС и т.д.

**2**) 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.

**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 –80%.

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

**Статья 49. Зоны специального назначения – кладбища (СН)**

**сН-1 зона кладбищ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования сельских кладбищ и территорий их влияния.

**1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов**

**капитального строительства**

**1.1 Основные разрешенные виды использования**

- кладбища традиционных захоронений (действующие и закрытые).

**1.2 Вспомогательные виды разрешённого использования**

- -аллеи, скверы, иные зелёные насаждения;

- временные павильоны торговли и обслуживания населения;

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- оранжереи;

- хозяйственные корпуса;

резервуары для хранения воды;

- объекты пожарной охраны;

- общественные туалеты;

- парковки;

- инженерные коммуникации;

- объекты вспомогательного производства, связанные с функционированием кладбища;

-административные объекты, связанные с функционированием кладбищ;

-иные объекты эксплуатации кладбищ.

**1.3 Условно разрешенные виды использования**

- объекты, связанные с отправлением культа.

**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 – 15%

**7)**.Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 10 машино-мест на 1,0 га территории участка.

**3.**  Встатью 51 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»

**4.**В статью 38 «Карта градостроительного зонирования территории»добавить карту градостроительного зонирования х.Любишенский Белогорского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области

**5.**В статью 41 «Карта зон с особыми условиями использования территории» добавить картузон с особыми условиями использования территории х. Любишенский Белогорского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области.

карты Белогорский 11.tif

карты Белогорский 21.tif