**ПРОЕКТ**

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

Внести в Правила землепользования и застройки Шакинского 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 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 , 55 читать в новой редакции:

**«Статья 44 Зона земель занятая защитными лесными насаждениями, балками, оврагами (ЗСХ – 2).**

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур использования участков лесных насаждений, предназначенных для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.

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

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- лесные насаждения;

- зелёные насаждения санитарно-защитных зон;

- зелёные насаждения защитно-мелиоративных зон;

- зелёные насаждения ветрозащитных зон.

- зеленых насаждений водоохранных зон

- зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог

**1.2. Условно-разрешенные виды использования\***

- объекты трубопроводного транспорта.

- объектов связи и телекоммуникаций

\*Условно разрешённые виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зелёных насаждений.

 **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, строений, сооружений – 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 %.

**Статья 45 Зона земель объектов сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (ЗСХ – 3)**

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур использования площадок производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

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

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- объекты, используемые для производства сельскохозяйственной продукции;

- объекты, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции;

- объекты первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

- объекты животноводства

- складские объекты

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования\***

- административные и конторские здания;

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

- объекты авторемонтного назначения;

- хозяйственные объекты и дворы.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- объекты коммунально-бытового назначения;

- питомники растений для озеленения и благоустройства территории.

- объекты общественного питания

- объекты трубопроводного транспорта

- объекты связи и телекоммуникаций

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.
4. **3**) предельная высота зданий, строений, сооружений – 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%.

**Статья 46 Зона земель, занятых водными объектами (ЗСХ – В)**

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур хозяйственного использования водных объектов.

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

капитального строительства:

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- водотоки (реки, ручьи, каналы);

- водоёмы (озёра, пруды, водохранилища, обводнённые карьеры);

- природные выходы подземных вод (родники);

- болота.

Градостроительные регламенты, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 не устанавливаются.

#### **Статья 47 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%

**Статья 48 Общественно-деловые зоны**

**Ц-1 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 - 400 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 49 Производственные зоны**

**П-1 Зона производственных объектов**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования 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.

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

капитального строительства

**1.1 Основные виды разрешенного использования**

- основные площадки производственных предприятий I - IV класса 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, строений, сооружений – 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.

 **Статья 50 Зоны рекреационного назначения**

 **р-1 Зона рекреационных и природных ландшафтов**

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.

- открытые объектов (площадки)физической культуры и спорта

**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)** предельное количество этажей – 3 эт;
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;
6. **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%.
7.

**Статья 51 Зоны сельскохозяйственного использования**

 **Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

Зона выделена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения.

 **1)**. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- пашни, пастбища;

- садоводство, огородничество;

**1.2. Условно-разрешённые виды использования**

- объекты связи и телекоммуникаций;

- объекты трубопроводного транспорта

- 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 – не подлежит ограничению.

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

**Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)**

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.

- объекты общественного питания

- объекты связи и телекоммуникаций

**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, строений, сооружений – 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%.

**Статья 52. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

 **Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ)**

Зона объектов инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития инженерных сооружений, связанных с обслуживанием технологических процессов жизнеобеспечения. Правовые условия эксплуатации этих видов деятельности регламентируется законодательством о технических регламентах, действующими нормативами, регулирование которых осуществляется уполномоченными органами государственной власти.

Сооружения инженерной инфраструктуры разрешаются во всех зонах, при соблюдении норм СНиП, СанПиН, техрегламентов в качестве самостоятельного объекта или дополнительного вида разрешенного использования к основному.

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

**1.1.  Основные виды разрешенного использования**

- электроподстанции (закрытые и открытые);

- водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения);

- распределительные пункты, трансформаторные подстанции котельные;

- объекты связи и телекоммуникаций;

- газораспределительные пункты;

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

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

- линейные объекты;

**1.2.  Условно разрешенные виды использования**

 - стоянки с гаражами боксового типа;

 - объекты трубопроводного транспорта.

**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, строений, сооружений – 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 53. Зоны специального назначения – кладбища (СН)**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

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

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- кладбища традиционных захоронений (действующие и закрытые).

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- аллеи, скверы, иные зеленые насаждения;

- временные павильоны торговли и обслуживания населения;

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- оранжереи;

- хозяйственные корпуса;

- резервуары для хранения воды;

- объекты пожарной охраны;

- парковки;

- инженерные коммуникации;

- объекты вспомогательного производства, связанные с функционированием кладбищ;

- административные объекты, связанные с функционированием кладбищ;

- иные объекты эксплуатации кладбищ.

**1.3. Условно разрешенные виды использования**

- объекты, связанные с отправлением культа.

- общественные туалеты;

- площадки для мусоросборников;

**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, строений, сооружений – 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.

**ЗЕМЛИ промышленности и иного специального назначения**

**Статья 54 Зона земель автомобильного транспорта (ЗПРТ – 1)**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий для обеспечения организационно-правовых условий и процедур строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

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

**1.1 Основные виды разрешенного использования**

- автомобильные дороги.

- автостанции

- объекты инфраструктуры внешнего транспорта

- объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей).

объекты инженерной инфраструктуры населенного пункта;

**1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования**

- объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности;

- объекты, органов внутренних дел.

**1.3 Условно разрешенные виды использования**

- объекты дорожного сервиса.

- объекты связи и телекоммуникаций

**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, строений, сооружений – 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 55 Зона земель специального назначения – полигонов ТБО, скотомогильников (ЗСН – 1)**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий, на которых размещаются предприятия по транспортировке, обеззараживанию и переработке бытовых отходов, а также объект специального назначения по обеззараживанию и захоронению трупов животных – скотомогильник.

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

**1.1 Основные виды разрешенного использования**

- предприятия по промышленной переработке бытовых отходов;

- склады свежего компоста;

- полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов);

- поля компостирования;

- поля ассенизации;

- сливные станции;

- мусороперегрузочные станции;

- поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу);

- полигоны бытовых отходов;

- скотомогильник.

**1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования**

- сопутствующие производства и технологические установки;

- озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;

- инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;

- здания, строения, сооружения ведомственной охраны;

- административные здания;

- лаборатории;

- площадки для стоянки служебных автомобилей

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;

- полигоны захоронения неутилизируемых производственных отходов

**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, строений, сооружений – 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 %».

**3.**  Встатью 59 добавить пункт 6 следующего содержания:

«6. 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»