Проект внесения изменений в ПЗЗ станицы Тепикинской Акчернского сельского поселения.

Статью 44 изложить в новой редакции:

Статья 44. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для целей регулирования землепользования и застройки на территории станицы Тепикинской и Акчернского сельского поселения установлены территориальные зоны, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Код территориальной зоны | Состав территориальных зон |
|  |  |
|  | **Жилые зоны (Ж)** |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми. |
| Ж-2 | Зона блокированной малоэтажной застройки |
|  | **Общественно-деловая зона (Ц)** |
| Ц-1 | Зона объектов общественного назначения |
| Ц-2А | Зона объектов учебного назначения |
| Ц-2Б | Зона спортивно – зрелищных объектов |
| Ц-3 | Зона объектов обслуживания населения местного значения |
|  | **Зона сельскохозяйственного использования (СХ)** |
| СХ-1 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
|  | **Зоны рекреационного назначения (Р)** |
| Р-1 | Зона парков, скверов и набережных |
| Р-2 | Зона защитных зеленых насаждений |
|  | **Производственные зоны (П)** |
| П-1 | Зона объектов производства *IV* и *V* класса вредности |
|  | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| ИТ-1 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры |
|  | **Зоны специального назначения (С)** |
| С- 1 | Зона технических объектов |
| С- 2 | Зона объектов очистных сооружений |
| С-3 | Зона кладбищ |

2. 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;

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) минимальная ширина вдоль фронта улицы;

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

7) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

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

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

10) минимальная доля озеленения территории земельных участков.

3. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

б) открытыми спортивными площадками;

в) другими подобными объектами;

3) доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения по согласованию с администрацией. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70 %.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон за исключением перечисленных в части 3, пункт 2) приведена ниже:

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

| *№*  *п/п* | *Вид использования* | *Минимальная площадь озелененных территорий* |
| --- | --- | --- |
| 1 | Сады, скверы, бульвары; парки; комплексы аттракционов | 70% территории земельного участка |
| 2 | Больничные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 3 | Объекты дошкольного образования (ДОУ), объекты начального и среднего общего образования (школы) | 50% территории земельного участка |
| 4 | Индивидуальные жилые дома; объекты среднего и высшего профессионального образования;  открытые объекты физической культуры и спорта | 40% территории земельного участка |
| 5 | Прочие(\*) | 15% территории земельного участка |

(\*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

1) объекты коммунального хозяйства;

2) объекты сельскохозяйственного использования;

3) объекты транспорта.

4. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено ниже:

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

| *№*  *п/п* | *Вид использования* | *Минимальное количество*  *машино-мест* |
| --- | --- | --- |
| 1 | Индивидуальные жилые дома, дачи, коллективные сады (садовые участки), личные подсобные хозяйства | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Открытые объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 3 | Земельные участки парков, садов, скверов | 3 машино-места на 1,0 га территории участка |
| 4 | Кладбища | 10 машино-мест на 1,0 га территории участка |

3. Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области.

4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статью 45 изложить в новой редакции:

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1).**

1) цели выделения зоны:

1. а) развитие на основе существующих территорий личных подсобных хозяйств, включающей индивидуальные жилые дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений и сооружений;
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;

| №  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 личного подсобного хозяйства (личных подсобных хозяйств) |
| 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 (\*) |
|  | **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 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.

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 - 5000 кв. метров;
3. в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 1000 кв. метров;
4. г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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 – 50%.

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 3 статьи 44.

**2. Зона блокированной малоэтажной застройки (Ж 2).**

1) цели выделения зоны:

1. а) развитие на основе существующей территории малоэтажной жилой застройки, производственных, бытовых и иных зданий, строений и сооружений;

в) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

1. г) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

| №  п/п | Наименование вида использования |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для размещения блокированных жилых домов (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы |
| 2 | Для размещения многоквартирных жилых домов не выше 3 этажей |
| 3 | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 4 | Для размещения объектов торговли(\*) |
| 5 | Для размещения объектов общественного питания(\*) |
| 6 | Для размещения объектов бытового обслуживания(\*) |
| 7 | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(\*) |
| 8 | Для размещения финансово-кредитных объектов(\*) |
| 9 | Для размещения объектов страхования(\*) |
| 10 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения (\*) |
|  | **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 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.

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 - 5000 кв. метров;
3. в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 1000 кв. метров;
4. г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 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 – 50%.

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 3 статьи 44.

**3. Зона объектов общественного назначения (Ц 1)**

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

| №  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 общественных, культурно-развлекательных 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 торговли |
| 10 | Для размещения объектов общественного питания |
| 11 | Для размещения объектов бытового обслуживания |
| 12 | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 13 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения автоcтанций |
| 2 | Для размещения парковок автомобилей |
| 3 | Для размещения зданий, строений, сооружений жилищно-эксплутационных и аварийных служб |
| 4 | Для размещения складских объектов |

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15 метров.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9 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 - в соответствии с частью 3 статьи 44;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 44.

**4. Зона объектов учебного назначения (Ц 2-А)**

1) цели выделения зоны:

а) создание условий для формирования специализированной зоны для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны);

1. б) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

в) сохранение и развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых секторов специализированной зоны.

| №  п/п | Наименование вида использования |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 2 | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные школы и т.п. объекты) |
| 3 | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения объектов общественного питания |
| 2 | Для размещения открытых автостоянок, парковок |
| 3 | Для размещения парков, скверов, аллей. |

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 – 15 метров.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 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 в соответствии с частью 3 статьи 44;

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%;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 44.

**5. Зона спортивно-зрелищных объектов (Ц-2Б)**

1) цель выделения зоны – развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения универсальных спортивных комплексов, спортивных сооружений, стадионов, бассейнов, спортплощадок, общественно-деловых объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

| №  п/п | Наименование вида использования |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования (\*)** |
| 1 | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) |
| 2 | Для размещения спортивных арен с трибунами |
| 3 | Для размещения ипподромов,велотреков,мотодромов |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения парков,скверов,аллей |
| 2 | Для размещения открытых автостоянок, парковок |
| 3 | Для размещения объектов общественного питания |
| 4 | Для размещения зданий, строений, сооружений жилищно-эксплутационных и аварийных служб |
| 5 | Для размещения объектов социального обеспечения(\*) |

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15 метров.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений– 9 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 - в соответствии с частью 3 статьи 44;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 44.

**6. Зона объектов обслуживания населения местного значения (Ц-3)**

1) цели выделения зоны – обеспечение разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра населенного пункта с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

| №  п/п | Наименование вида использования |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для размещения конторские здания с офисами организации, фирм, компаний не выше 5 этажей; |
| 2 | Для размещения зданий и сооружения бытового обслуживания населения |
| 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 (\*) |
|  | **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 связи и телекоммуникаций(\*) |

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15 метров.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9 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 - в соответствии с частью 3 статьи 44;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 44.

**7. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

1. Цели выделения зоны - обеспечение организационно-правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. Зона предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции и ведения животноводческого хозяйства,

сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

|  |  |
| --- | --- |
| №  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 |
| 5 | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон |
| 6 | Для размещения полей, участков для выращивания сельскохозяйственной продукции |
| 7 | Для размещения пастбищ,лугов |
| 8 | Для размещения подсобных хозяйств |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения объектов общественного питания |
| 2 | Для размещения объектов бытового обслуживания |
| 3 | Для размещения лесозащитных полос |
| 4 | Для размещения объектов трубопроводного транспорта |
| 5 | Для размещения объектов 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 установлению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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 - в соответствии с частью 3 статьи 44

**8. Зона парков, скверов, набережных (Р-1); Зона защитных зеленых насаждений (Р-2)**

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе;

2) нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и Администрацией в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для размещения парков |
| 2 | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 3 | Для размещения набережных |
| 4 | Для размещения пляжей |
| 5 | Для размещения памятников природы |
| 6 | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон |
| 7 | Для размещения зеленых насаждений водоохранных зон |
| 8 | Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог |
|  | **Условно разрешенные виды использования(\*)** |
| 1 | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) |
| 2 | Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта |
| 3 | Для размещения объектов общественного питания |

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

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

а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 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) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 7 %;

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с частью 3 статьи 44;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с частью 4 статьи 44;

**9. Зона производственных объектов IV и V класса вредности (П 1);**

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

| №  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 зеленых насаждений санитарно-защитных зон |
|  | **Условно разрешенные виды использования(\*)** |
| 1 | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов |
| 2 | Для размещения объектов торговли |
| 3 | Для размещения объектов общественного питания |
| 4 | Для размещения объектов бытового обслуживания |
| 5 | Для размещения автостанций |
| 6 | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа |

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

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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 - в соответствии с частью 3 статьи 44;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 44;

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

**10. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1)**

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

| №  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 |

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

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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 - в соответствии с частью 3 статьи 44;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 44;

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

**11. Зона технических объектов (С- 1)**

1) цель выделения зоны – обеспечение разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий населенного пункта, на которых размещаются объекты капитального строительства водоснабжения и водоотведения, а также объекты, связанные с эксплуатацией источников водоснабжения, формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности;

| №  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 зеленых насаждений санитарно-защитных зон |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения объектов трубопроводного транспорта |
| 2 | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа |

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

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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 - в соответствии с частью 3 статьи 44;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 44;

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

**12. Зона объектов очистных сооружений (С-2)**

1) цель выделения зоны – обеспечение разрешительно-правовых условий ипроцедур формирования территорий населенного пункта, на которых размещаются объекты капитального строительства водоотведения, а также объекты, связанные с эксплуатацией очистных сооружений, формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности;

| №  п/п | Наименование вида использования |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для размещения линейных объектов |
| 2 | Для размещения канализационных очистных сооружений |
| 3 | Для размещения канализационных насосных станций |
| 4 | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений |
| 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 |

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

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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 - в соответствии с частью 3 статьи 44;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 44;

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

**13. Зона кладбищ (С- 3)**

1) 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.

| №  п/п | Наименование вида использования |
| --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для размещения кладбищ |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Для размещения религиозных объектов |
| 2 | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон |

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

а) минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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 3 статьи 44.

Пункт 6 статьи 47 дополнить абзацем следующего содержания:

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.