



**НЕХАЕВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
НЕХАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 22 февраля 2017 года №41/19

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Динамовского сельского поселения
Нехаевского муниципального района
Волгоградской области**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Нехаевского муниципального района Волгоградской области, на основании решения главы администрации Нехаевского муниципального района «О разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области» от 20.09.2016 г. № 497, заключения о результатах публичных слушаний от 30.12.2016 г.,

Районная Дума решила:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Совета депутатов Динамовского сельского поселения от 28.01.2013 г. № 46/2 (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. Часть 1 статьи 28 Правил изложить в следующей редакции:

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

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

1.2. Статью 30 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

1) цели выделения зоны:

а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки;

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

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 торговли(*) |
| 3 | Для размещения объектов общественного питания(*) |
| 4 | Для размещения объектов бытового обслуживания(*) |
| 5 | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) |
| 6 | Для размещения финансово-кредитных объектов(*) |
| 7 | Для размещения объектов страхования(*) |
| 8 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) |
| 9 | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| Условно разрешенные виды использования | |

| № п/п | Наименование вида использования |
|----------|--|
| 1 | Для размещения объектов социального обеспечения(*) |
| 2 | Для размещения религиозных объектов(*) |
| 3 | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов(*) |
| 4 | Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций (ТСЖ, ТОС и т.п.) |
| 5 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций(*) |

(*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

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

а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 3500 кв. метров;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения - 160 кв. метров

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы - 10 метров.

4) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 шт;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;

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

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

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

2. Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж 2)

1) цели выделения зоны:

а) создание условий для формирования специализированной зоны для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;

б) сохранение и развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых секторов специализированной зоны;

| № п/п | Наименование вида использования |
|----------|---|
| | Основные виды разрешенного использования |

| № п/п | Наименование вида использования |
|----------|---|
| 1 | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |

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

- а) минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – 25000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 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) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

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

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

3. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж- 3)

1) цели выделения зоны:

- а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- б) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

| № п/п | Наименование вида использования |
|----------|---|
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Для размещения многоквартирных жилых домов не выше 3-х этажей |
| 2 | Для размещения объектов торговли(*) |
| 3 | Для размещения детских образовательных учреждений(*) |
| 4 | Для размещения объектов общественного питания(*) |
| 5 | Для размещения объектов бытового обслуживания(*) |
| 6 | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) |
| 7 | Для размещения финансово-кредитных объектов(*) |
| 8 | Для размещения объектов страхования(*) |
| 9 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) |

| № п/п | Наименование вида использования |
|----------|--|
| 10 | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Для размещения объектов социального обеспечения(*) |
| 2 | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов(*) |

(*) - 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:

а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка – 3500 кв. метров;

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

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 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 - в соответствии со статьей 42;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 42».

1.3. Статью 31 Правил изложить в следующей редакции:

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

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

| № п/п | Наименование вида использования |
|----------|---|
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Для размещения государственных и муниципальных административно- |

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

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

- а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 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 4 статьи 28;

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

1.4. Статью 32 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Зона парков, скверов, садов, бульваров, пляжей (Р1)

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 |
| | 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 - 1500 кв. метров;

- б) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению;
- 4) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;
- 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 – 70%;
- 8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28.

2. Зона объектов физкультурно-оздоровительного назначения (Р 2)

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений, размещение 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 открытых объектов физической культуры и спорта |
| 3 | Для размещения объектов для оздоровительных целей |
| 4 | Для размещения парков |
| 5 | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| Условно разрешенные виды использования(*) | |
| 1 | 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 сельского поселения;

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

- а) минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.
- 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 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 – 50%.

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

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

3. Зона лесов (Р 3)

1) цели выделения зоны: сохранение и развитие зеленых массивов, создание комфортных условий посещения лесных территорий, обустройство территорий для отдыха населения;

| № п/п | Наименование вида использования |
|----------|--|
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Для размещения городских лесов |
| 2 | Для размещения памятников природы |
| | Условно разрешенные виды использования(*) |
| 1 | Для размещения гидротехнических сооружений |

(*) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах населенного пункта.

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

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;

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

3) предельное количество этажей 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 – не подлежат ограничению;

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.

1.5. Статью 33 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Зона производственных объектов (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 религиозных объектов |
| 3 | Для размещения объектов торговли |
| 4 | Для размещения объектов общественного питания |
| 5 | Для размещения объектов бытового обслуживания |
| 6 | Для размещения автостанций |
| 7 | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа |

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

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

3) предельное количество этажей 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 - в соответствии с частью 4 статьи 28;

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

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

2. Зона объектов инженерной инфраструктуры (П 2)

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

| № 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:

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.
- 3) предельное количество этажей 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 - в соответствии с частью 4 статьи 28;
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28»;
- 8) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.

1.6. Статью 34 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Зона застройки объектами личных подсобных хозяйств (СХ 1)

1) цели выделения зоны:

- а) развитие на основе существующих территорий личных подсобных хозяйств малоэтажной жилой застройки, включающей индивидуальные жилые дома, производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения;
- б) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

| № п/п | Наименование вида использования |
|----------|---|
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Для размещения объектов личного подсобного хозяйства (личных подсобных хозяйств) |
| 2 | Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы |
| 3 | Для размещения объектов торговли(*) |
| 4 | Для размещения объектов общественного питания(*) |

| № п/п | Наименование вида использования |
|---|--|
| 5 | Для размещения объектов бытового обслуживания(*) |
| 6 | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) |
| 7 | Для размещения финансово-кредитных объектов(*) |
| 8 | Для размещения объектов страхования(*) |
| 9 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) |
| 10 | Для размещения садов, скверов, бульваров. |
| 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:

а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. метров;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 1000 кв. метров

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

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 4 статьи 28.

2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ 2)

1) цель выделения зоны – 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 |
| 3 | Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Для размещения объектов общественного питания |
| 2 | Для размещения объектов бытового обслуживания |
| 3 | Для размещения объектов трубопроводного транспорта |
| 4 | Для размещения объектов связи и телекоммуникаций |

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

- а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;
- 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 - в соответствии с частью 4 статьи 28%.

3. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ 3)

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

| № п/п | Наименование вида использования |
|---|---------------------------------|
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Для размещения пашни |
| 2 | Для размещения пастбищ |

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

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

- а) минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;
- 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%.

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

1.7. Статью 35 Правил изложить в следующей редакции:

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

1. Зона кладбищ (С 1)

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

1) 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;

- г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;
- 3) 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;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.
- 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28».

1.8. Статью 39 Правил добавить пунктом 5 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».

2. Главе Нехаевского муниципального района опубликовать решение «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава Нехаевского
муниципального района**

В.А. Черничкин

