

**Протокол публичных слушаний № 1 от 20.12.2016 г.**

по вопросу проведения публичных слушаний по итогам публичных слушаний по проекту решения Иловлинской районной Думы «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области»

**ИНИЦИАТОР ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:** Глава Иловлинского муниципального района Волгоградской области, **Председатель Иловлинской районной Думы А.В. Егоров**  
**ДАТА ОПОВЕЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:** 20.10.2016 год, газета «Донской вестник», официальный сайт администрации Иловлинского муниципального района, информационные бюллетени и официальные сайты сельских поселений входящих в состав Иловлинского муниципального района.

**МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:** с. Кондраши, Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района, здание Кондрашовского сельского дома культуры по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, с. Кондраши, ул. Гагарина, 25  
**ВРЕМЯ НАЧАЛА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ - 20.12.2016 в 15.00**  
**ВРЕМЯ ОКОНЧАНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 20.12.2016 в 15.30**  
**СЕКРЕТАРЬ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ - Нелюбина Ирина Вячеславовна** назначена  
Председательствующим публичных слушаний

**ПРИСУТСТВОВАЛИ ЖИТЕЛИ – 25 чел.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:** О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области.

**СЛУШАЛИ:** Обсуждение проекта решения Иловлинской районной Думы «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области».

**Докладчик :** Керин С.Д. – главный специалист отдела архитектуры администрации Иловлинского муниципального района.

Он пояснил, что в Администрацию Иловлинского муниципального района поступило Предписание Комитета строительства Волгоградской области от 23.08.2016 № 55-16/П «Об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности», а именно обеспечить приведение Правил землепользования и застройки сельских поселений входящих в состав Иловлинского района Волгоградской области в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Предложил внести в Правила землепользования и застройки Кондрашовского сельского поселения следующие изменения и дополнения:

1. Статью 39 раздела 7 части II Правил дополнить пунктом 9 следующего содержания:

**« 9. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков.

9.2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в разделе III настоящих Правил.

9.3. Общие требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, дымовых и вентиляционных труб).

9.4. 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 строениями (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, высокостебельными 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 в соответствии с нормативными актами сельского поселения. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70%.



Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон приведена в таблице 1;

Таблица 1

**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	Объекты дошкольного образования (ДОУ), объекты начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
3	Индивидуальные жилые дома; открытые объекты физической культуры и спорта	40% территории земельного участка
4	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.

9.5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

9.6. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

9.7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

9.8. 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 в таблице 2.

Таблица 2

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

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома	1 машино-место на земельный участок
2	Личные подсобные хозяйства	1 машино-место на земельный участок
3	Открытые объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
4	Земельные участки парков, садов, скверов	3 машино-места на 1,0 га территории участка
5	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.»

2. Подпункт 1 пункта 1 статьи 43 раздела 9 части III Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«1.1 Описание видов разрешенного использования земельного участка смотреть в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

3. Статьи с 44-й по 50-ю включительно раздела 9 части III Правил изложить в следующей редакции:



## **«СТАТЬЯ 44. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)**

### **I. Ж-1, ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА.**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур, формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения.

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

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- для ведения личного подсобного хозяйства
- отдельно стоящие блокированные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;
- магазины товаров первой необходимости, без специализированных магазинов строительных материалов, без магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов;
- Земельные участки под огороды без права строительства.
- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гостевые дома;
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- палисадники, огороды, сады;
- склады для хранения сельскохозяйственного инвентаря;
- 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 со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
- административные здания;
- кинотеатры, дома культуры, библиотеки;
- здания, строения и сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции.

##### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- прачечные и химчистки;
- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка;
- отдельно стоящие кафе и закусочные;
- хранилища продовольственных товаров;
- многофункциональные торговые комплексы, центры обслуживания населения местного значения.
- хозяйственно-бытовые здания, строения и сооружения;
- сооружения для хранения топлива;
- плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур);

#### **2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства:**

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
    - а) минимальная площадь земельного участка - 350 кв. метров;
    - б) максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м
  - 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы - 20 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:
    - а) от границ земельного участка со стороны хозяйственного проезда, переулка - 1 метр;
    - б) от границ земельного участка по фронту улицы - 5 метров;
    - в) от границ смежного соседнего земельного участка - 3 метра;
    - г) Прочее (\*)
  - 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 подпунктом 9.4 пункта 9 статьи 39 Правил.
  - 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.8 пункта 9 статьи 39 Правил.
- (\*) В случае сложившейся ранее застройки с нарушением норм отступа зданий, строений, сооружений от межи земельного участка, показать зону допустимого размещения объектов на проектируемом участке на расстоянии 6 метров от существующих соседних построек.

### **II. Ж-2, ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов застройки многоквартирных зданий, строений и сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

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

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- многоквартирные жилые дома;
- библиотеки;
- аптеки;
- магазины товаров первой необходимости, без специализированных магазинов строительных материалов, без магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пункты охраны общественного порядка, милиции;
- парикмахерские.
- магазины товаров первой необходимости;
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи
- административные здания .

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами: сады, огороды;
- бани, сауны при условии канализования стоков;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи и т.д.;
- хозяйственные постройки:

*для многоквартирных жилых домов:*

- встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи;
- стоянки из расчета не более чем 1 место парковки на одну квартиру;
- открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, (по расчету согласно строительным нормам и правилам)..
- общественные пожарные резервуары для хранения воды;

#### **1.3. Условно-разрешенные виды использования:**

- магазины специализированной торговли;
- торговые и торгово-развлекательные здания, строения и сооружения;
- здания, строения, сооружения общественного питания;
- здания со спортзалом и помещениями для досуговых занятий;
- клубы, в том числе специализированного назначения;
- культовые объекты;
- сооружения для хранения корма, инвентаря, топлива;
- дома культуры.

### **2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами:**

1) 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;
- 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению;
- 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5 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 - 6 метров.
- 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 подпунктом 9.4 пункта 9 статьи 39 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.8 пункта 9 статьи 39 Правил.

### **СТАТЬЯ 45. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (Д)**

#### **1. Д-1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра населенного пункта с преимущественным спектром административных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции, объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения.

Зона охватывает центр населенного пункта, характеризующийся многофункциональным использованием территории.

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

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- многоквартирные жилые здания;
- для индивидуального жилищного строительства;
- здания административных и общественных организаций;
- здания государственных служб и учреждений;
- рынки;



- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- общежития;
- культовые здания, сооружения;
- кредитно-финансовые учреждения;
- музеи и выставочные залы, картинные, художественные галереи;
- мемориальные комплексы;
- гостиницы, гостевые дома;
- кинотеатры, видеосалоны;
- дома культуры, клубы для общения и досуговых занятий, встреч, детей и молодежи, библиотеки (общая площадь задается проектом планировки);
- здания и сооружения спортивного назначения с помещениями для досуговых занятий площадью не более 2000 м<sup>2</sup>;
- клубы для отдыха или иного специализированного назначения;
- здания, строения и сооружения дискотек;
- здания, строения и сооружения общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- здания, строения и сооружения отделений связи, почты, телефонных переговорных пунктов;
- здания, строения и сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские и лечебно-косметические салоны);
- здания телевизионных и радиостудий, информационные и компьютерные центры;
- здания, строения и сооружения органов внутренних дел и безопасности;
- предприятия торговли;
- поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи;
- здания строения и сооружения больниц общего типа и госпиталей;
- здания, строения и сооружения медицинских консультативных центров и центров психологической реабилитации населения;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- здания, строения и сооружения пожарной охраны;
- здания, строения и сооружения средних технических и профессиональных учреждений;
- аллеи, скверы, ландшафтные сады;
- спортивные и игровые площадки.

#### **1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- общественные туалеты;
- *хозяйственные постройки*;
- объекты пожарной охраны;
- встроено-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные, полуподземные (заглубленные));
- парковки автомобилей перед зданиями, строениями и сооружениями делового, культурного, общественного бытового назначения вместимостью не более 50 машиномест;
- здания, строения и сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания данной зоны или являющиеся частью системы инженерной инфраструктуры всего населенного пункта (размещаются при соблюдении технических норм и регламентов).

#### **1.3. Условно-разрешенные виды использования:**

- банные комплексы;
- прачечные.

### **2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

#### **для зоны общественно-делового и коммерческого назначения:**

- 1) 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;
- 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению;
- 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 метров;
- 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 подпунктом 9.4 пункта 9 статьи 39 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не подлежит установлению.

### **II. Д-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ.**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования специализированной зоны для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;

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

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, ясли, школы, лицеи и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
- школы интернаты любого профиля и дома ребенка;
- музеи, выставочные павильоны, галереи;
- дома культуры, клубы для общения и досуговых занятий, встреч, детей и молодежи, библиотеки;
- здания административных и общественных организаций;

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;



- общественные пожарные резервуары для хранения воды;
- отдельно стоящие гаражи;
- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;
- здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи;
- магазины товаров первой необходимости;
- встроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные);
- отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей;
- здания и помещения аптек.

### 1.3. Условно-разрешенные виды использования

- склады;
- площадки для сбора мусора;
- магазины специализированной торговли;
- здания, строения, сооружения общественного питания.

## 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов образования:

- 1) 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;
- 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению;
- 3) предельная высота 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 подпунктом 9.4 пункта 9 статьи 39 Правил;
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.8 пункта 9 статьи 39 Правил.

## СТАТЬЯ 46. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)

### 1. Р-1. ЗОНА ЕСТЕСТВЕННЫХ РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона сформирована с целью сохранения и развития озелененных территорий населенного пункта при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранения рекреационных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

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

##### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- для размещения лесов
- для размещения памятников природы

##### 1.2. Вспомогательные виды:

- линейные инженерные и транспортные коммуникации.

##### 1.3. Условно-разрешенные виды использования:

- для размещения гидротехнических сооружений

## 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны естественных рекреационных объектов.:

- 1) 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;
- 2) 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 - не подлежит установлению;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - не подлежат установлению;

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.

- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не подлежит установлению.

### II. Р-2. ЗОНА ИСКУССТВЕННЫХ РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ.

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования зеленых участков населенного пункта, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

##### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- парки, лесопарки, лугопарки, гидропарки;
- сады;



- пляжи;
- набережные
- скверы;
- бульвары;
- детские оздоровительные, спортивные лагеря;
- детские физкультурно-оздоровительные, реабилитационные центры;

#### 1.2. Вспомогательные виды:

- парковки
- почвозащитные посадки;
- объекты инженерной инфраструктуры, связанные с эксплуатацией и развитием основных видов разрешенного использования;
- лодочные станции;
- элементы дизайна, скульптурно-ландшафтные композиции, малые архитектурные формы;
- площадки для пикников и рыбной ловли.
- общественные туалеты;
- парковки автомобилей;
- площадки для мусоросборников.
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спасательные станции.

#### 1.3. Условно-разрешенные виды использования:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- дома ребенка;
- спортивные тренировочные базы, конно-спортивные базы;
- яхт-клубы, лодочные станции, эллинги;
- дома приема гостей, кемпинги, мотели;
- игровые поля;
- предприятия общественного питания;
- торговые учреждения;
- гостиницы.

### 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны искусственных рекреационных объектов :

- 1) 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;
- 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 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 – не подлежит установлению;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – не подлежат установлению;
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не подлежит установлению.

### III. Р-3. ЗОНА ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования участков, предназначенных для активного отдыха населения, спортивных объектов и проведения досуга населения на открытых пространствах.

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

##### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- физкультурно-оздоровительные центры общего пользования, спортивные залы;
- бассейны крытые, открытые;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами) до 100 мест;
- ипподромы, велотреки, мотодромы, автодромы;
- бассейны, бани;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- спортплощадки, теннисные корты;
- стадионы
- детские оздоровительные, спортивные лагеря;
- детские физкультурно-оздоровительные, реабилитационные центры.

##### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед зданиями, строениями, сооружениями;
- открытые автостоянки;
- общественные туалеты.

##### 1.3. Условно-разрешенные виды использования:



- пассажирские пристани;
- грузовые и пассажирские автостанции, автовокзалы;
- автомобильный сервис (мотели, кемпинги, площадки для отдыха)
- автозаправочные станции (АЗС), автогазозаправочные станции (АГЗС) – при условии соблюдения санитарных и противопожарных норм и регламентов;
- посты/станции технического обслуживания (СТО) и пункты мойки автомобилей;
- гаражи, гаражные общества, гаражи боксового типа;
- машиноремонтные мастерские;
- автостоянки различного типа;

### 1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия торговли (магазины продовольственных и непродовольственных товаров, магазины сопутствующих товаров – автозапчастей и т.д.);
- встроенные и отдельно стоящие предприятия общественного питания;
- склады, хранилища;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- административно-офисные здания;
- общественные туалеты.

### 1.3. Условно-разрешенные виды использования:

- предприятия, нарушающие требования к застройке, санитарные и противопожарные нормы.

## 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для транспортной инфраструктуры:

- 1) 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;
- 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 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 – 6 метров;
- 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии - не подлежат установлению;
- 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 - не подлежит установлению.

#### Примечание:

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» размещение объектов капитального строительства, объектов предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей в границах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги, допускается при наличии согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Формировать, выделять земельные участки, для размещения объектов капитального строительства, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, изменять виды разрешенного использования земельных участков, находящихся в придорожной полосе автодороги, при наличии письменного согласования владельца автомобильной дороги и выданных в установленном порядке технических требований и условий.

## СТАТЬЯ 48. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ. (П)

### I. П-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ III, IV, и V КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования зоны населенного пункта 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:

- основные площадки производственных предприятий III, IV и V класса вредности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов;
- административные и конторские здания;
- проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории теплицы;
- специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;
- здания, строения сооружения, павильоны оптовой, мелкооптовой торговли и общественного питания;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;
- озелененные территории санитарно-защитных зон;

### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;

### 1.3 Условно-разрешенные виды использования:

- предприятия, нарушающие требования к застройке, по обслуживанию транспортных средств.
- автозаправочные станции различного типа;
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи



**2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами III, IV и V класса вредности.**

- 1) 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;
- 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению;
- 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 - 6 метров;
- 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 подпунктом 9.4 пункта 9 статьи 39 Правил.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не подлежит установлению;

**II. П-2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона сформирована с целью обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий, на которых размещаются объекты капитального строительства коммунального хозяйства, а также объекты, связанные с эксплуатацией инженерно-технических сетей и сооружений

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

**1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- производственные базы и склады строительных, монтажных и ремонтных предприятий муниципального хозяйства
- санитарно-технические сооружения
- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия
- складские здания, строения, сооружения
- здания, строения, сооружения пожарной охраны
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и Министерства обороны
- здания, обслуживающие инженерно-технические объекты (котельные, ТЭЦ, КНС);
- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты)

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- таможни
- автотранспортные предприятия
- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб
- питомники растений для озеленения и благоустройства территории города

**1.3 Условно-разрешенные виды использования:**

- автозаправочные станции различного типа

**2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны коммунально-бытового назначения:**

- 1) 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;
- 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению;
- 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 - 6 метров;
- 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 подпунктом 9.4 пункта 9 статьи 39 Правил.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не подлежит установлению;

**СТАТЬЯ 49. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ).**

**I.**

**СХ-1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

Зона сформирована с целью сохранения и развития производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечения их функционирования инфраструктуры.

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

**1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- для обеспечения сельскохозяйственного производства;
- для размещения объектов, сопутствующих предприятиям по переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование, объекты общественного питания);
- для размещения объектов животноводческих ферм сезонных объектов животноводства
- для размещения ветеринарных лечебниц и станций;
- для размещения складских объектов;
- для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон;

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- индивидуальные бани, сауны, надворные туалеты;
- теплицы, парники, оранжереи;
- легкие сезонные сооружения;



- хозяйственные постройки, сараи, хранилища;
- встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи;
- отдельно стоящие и открытые парковки (1 машино-место на земельном участке);
- индивидуальные колодцы;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,
- общественные резервуары для хранения воды,
- площадки для сбора мусора;
- противопожарные водоемы.
- сооружения с помещениями охраны и органов управления товариществами;

### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- магазины специализированной торговли;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью.
- для размещения объектов трубопроводного транспорта
- для размещения объектов связи и телекоммуникаций
- гидротехнические сооружения;
- недропользование ;

## **2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов сельскохозяйственного назначения:**

- 1) 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;
- 2) 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 - не подлежат установлению;
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не подлежит установлению.

## **II. СХ-2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ.**

Зона сформирована с целью обеспечения организационно-правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции

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

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- поля и участки для выращивания сельскохозяйственной продукции;
- луга, пастбища, сенокосы;
- залежи;
- земли занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.);
- здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства.

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- лесозащитные полосы;
- линейные инженерные и транспортные коммуникации.

#### **1.3 Условно-разрешенные виды использования**

- гидротехнические сооружения;
- недропользование ;

### **2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного**

**строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственных угодий:**

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
    - а) минимальный размер образуемого нового земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения составляет два гектара.
    - б) минимальный размер земельного участка, образуемого из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий, составляет один гектар.
    - в) максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Волгоградской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 25 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.
- Не распространяются:

на случаи выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых меньше, чем минимальные размеры земельных участков, установленные настоящим Законом;

на образуемые земельные участки в целях их изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации.

- 2) 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 - не подлежит установлению;
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не подлежит установлению.

## **СТАТЬЯ 50. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С)**

### **1. С-1. ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЙ.**

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

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

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- закрытые кладбища и мемориальные комплексы;
- кладбища с погребением после кремации;
- сельские кладбища, имеющие санитарно-защитную зону 50 м;
- кладбища до 10 га, имеющие санитарно-защитную зону 100 м;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- аптеки;
- парковки.

##### **1.3 Условно-разрешенные виды использования:**

- крематорий

#### **2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного**

**строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ и крематорий:**

- 1) 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;
- 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 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 – не подлежат установлению;
- 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 подпунктом 9.4 пункта 9 статьи 39 Правил.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не подлежит установлению.»

РЕШИЛИ:

1. Одобрить представленный на обсуждение проект решения Иловлинской районной Думы «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области» с учетом предложений.

2. Рекомендовать Главе администрации Иловлинского муниципального района принять решение о направлении проекта решения Иловлинской районной Думы «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области» в Иловлинскую районную Думу на утверждение.

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ ОТКРЫТОГО ГОЛОСОВАНИЯ:**

"ЗА" – 25 голосов (единогласно)

"ПРОТИВ" - 0 голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - 0 голосов.

Председательствующий на публичных слушаниях:

Секретарь:

Харитонов С.А

Нелюбина И.В.