

**Решение Думы Иловлинского городского поселения от 22 декабря 2016 г. № 31/165  
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Иловлинского  
городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области,  
утвержденные решением Думы Иловлинского городского поселения  
от 25 февраля 2015 г. № 7/47»**

**Принято Думой Иловлинского городского поселения 22 декабря 2016 года**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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», письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 30.05.2016 № 16453-АФ/09 и письмом Министерства юстиции Российской Федерации от 02.09.2015 г. № 08-101690/15, предписанием Комитета строительства Волгоградской области от 23.08.2016 № 55-16/П «Об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности», руководствуясь Уставом Иловлинского городского поселения, Дума Иловлинского городского поселения

решила:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы Иловлинского городского поселения от 25.02.2015 года № 7/47 (далее – Правила), следующие изменения и дополнения:

1.1. Статью 39 «Общие положения о территориальных зонах» раздела 7 «Карты градостроительного зонирования» части II «Территориальные зоны» 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:

1) высота 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 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 в соответствии с нормативными актами сельского поселения. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70%.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон за исключением перечисленных в части 3, пункта 2 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**

| № | 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.»

1.2 Подпункт 1 пункта 1 статьи 43 раздела 9 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны» части III «Градостроительные регламенты» (далее-раздел 9 части III) дополнить абзацем 1.1. 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».

1.3. Статью 44 раздела 9 «части III «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

**«СТАТЬЯ 44. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)**

**I. Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.**

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 индивидуального жилищного строительства ;



- отдельно стоящие блокированные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома;
- магазины товаров первой необходимости, без специализированных магазинов строительных материалов, без магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;
- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гостевые дома;
- земельные участки под огород без права строительства.
- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;

#### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- палисадники, огороды, сады;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны;

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

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка;
  - отдельно стоящие кафе и закусочные;
  - склады для хранения сельскохозяйственного инвентаря;
  - хранилища продовольственных товаров;
  - административные здания;
  - хозяйственно-бытовые здания, строения и сооружения;
  - сооружения для хранения топлива;
  - строения для содержания домашних животных и птицы;
  - многофункциональные торговые комплексы, центры обслуживания населения местного значения;
  - прачечные и химчистки;
  - здания, строения и сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью.
  - кинотеатры, дома культуры, библиотеки;
  - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами

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 - 1000 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) смотреть примечание - \*



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 9.6 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.

## **I. Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.**

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,
- 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 - не подлежит установлению .

### **Ж-3. ЗОНА ДЕТСКИХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ**

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)

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- общественные пожарные резервуары для хранения воды;
- отдельно стоящие гаражи

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- склады;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны детских образовательных учреждений

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 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 – 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 .

### **VI. Ж-4 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) смотреть примечание -\*

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.»

1.4. Статью 45 раздела 9 части III Правил изложить в следующей редакции:

## **«СТАТЬЯ 45. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (Ц)**

### **I. Ц-1. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО 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 не выше 3 этажей;
- 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 молодёжи, 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 общественного 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 ;
- в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения - 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 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 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. Ц-2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и



## объектов капитального строительства.

### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи;
- здания строения и сооружения больниц общего типа и госпиталей;
- здания, строения, сооружения медицинских консультативных центров и центров психологической реабилитации населения;
- станции скорой помощи;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- спортивные и игровые площадки;
- аллеи, скверы, ландшафтные сады;
- магазины товаров первой необходимости.

### 1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественные туалеты;
- гостевые автостоянки;
- здания, строения и сооружения пожарной охраны.

### 1.3. Условно-разрешенные виды использования:

- банные комплексы.

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

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 – от 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 - не подлежит установлению .

## III. Ц-3. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

#### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- ветеринарные станции;
- лаборатории;
- мастерские (художественные, скульптурные, столярные, транспортные и другие);
- банные комплексы;
- прачечные и химчистки;
- пожарное депо.

#### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны;
- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями;
- общественные туалеты.
- площадки для сбора мусора;

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

- склады для хранения сельскохозяйственного инвентаря;



- хранилища продовольственных товаров;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения объектов жилищно-коммунального обслуживания:

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 — 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 - не подлежит установлению .»

1.5. Статью 46 раздела 9 части III Правил изложить в следующей редакции:

## **«СТАТЬЯ 46. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)**

### **I. Р-1. ЗОНА ПАРКОВ И БУЛЬВАРОВ.**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков населенного пункта, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в центральных и жилых районах населенного пункта, в пределах установленных красных линий.

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

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

- парки многофункциональные и специализированные;

- сады;

- бульвары, скверы, аллеи;

- спортивные и игровые площадки;

- аттракционы;

- летние театры, концертные площадки;

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

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

- мемориальные комплексы;

- парковки автомобилей;

- хозяйственные, обслуживающие и административные здания, строения и сооружения;

- бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы, элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства;

- зеленые пляжи.

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

- игровые залы, бильярдные;

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

- объекты пожарной охраны;

- резервуары для хранения воды;

- площадки для выгула собак;

- автомобильные стоянки;

- общественные туалеты.

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



реконструкции объектов капитального строительства для зоны парков и бульваров:

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 подлежит установлению .

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии подпунктом 9.4 пункта 9 статьи 39 Правил.

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 подпунктом 9.8 пункта 9 статьи 39 Правил.

## **II. Р-2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ.**

### **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:**

- предприятия торговли и общественного питания.

### **2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения спортивных комплексов и сооружений:**

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 — 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.

### **III. Р-3. ЗОНА ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ ДЛЯ ОТДЫХА.**

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 о 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 открытых пространств для отдыха:**

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 подлежит установлению .
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.4 пункта 9 статьи 39 Правил.»

#### IV. Р-4. ЗОНА ПЛЯЖА.

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

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

- благоустроенные пляжи;

###### 1.2. Вспомогательные виды:

- хозяйственные постройки для хранения инвентаря;
- лодочные станции;
- общественные туалеты;
- парковки автомобилей;
- площадки для мусоросборников.
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спасательные станции.

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

- предприятия общественного питания;
- торговые учреждения;

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

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 — 6 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 подлежит 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 — 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 .»

1.6. Статью 47 раздела 9 части III Правил изложить в следующей редакции:

#### **«СТАТЬЯ 47. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ)**

I. Сх-1. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА.



Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий формирования территорий для отдыха населения и ведения ими садоводства, огородничества.

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

### 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие строения;
- садовые дома;
- магазины товаров первой необходимости;

### 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;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью.

## 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ведения садоводства и дачного 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 вновь формируемого земельного участка - 600 кв. метров;

2) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 6 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 ограничению.

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - не подлежат ограничению.

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

## II. Сх-2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Зона выделена для объектов сельскохозяйственного назначения, для обеспечения организационно-правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

### 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 сельскохозяйственного назначения:

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 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 ограничению.

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

1.7. Статью 48 раздела 9 части III Правил изложить в следующей редакции:

## «СТАТЬЯ 48. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ. (П)

### I. П-1. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

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:

- производственные цеха различного профиля не выше V класса вредности, не являющиеся источниками шума, радиации;
- базы и склады строительных и монтажных предприятий;
- конторские здания с офисами организаций, фирм, компаний;
- предприятия торговли;
- транспортно-экспедиционные агентства и фирмы;
- здания и сооружения коммунально-бытового обслуживания населения;
- бани и сауны, имеющие санитарно-защитную зону 100 м,
- объекты складского назначения различного профиля, хранилища;
- объекты оптовой торговли, общественного питания;
- отдельно стоящие гаражи различного вида, пристроенные гаражи, автостоянки,
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- отделения участковые пункты милиции;
- инженерно-технические сооружений, имеющие расчетную санитарно-защитную зону не более 50 м

### 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 объектами коммунально-складского 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.

## II. П-2. ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА.

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования зоны населенного пункта с преимущественным спектром обслуживающих



видов недвижимости, 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:

- производственные цеха различного профиля не выше V класса вредности, не являющиеся источниками шума, радиации;
- базы и склады строительных и монтажных предприятий;
- конторские здания с офисами организаций, фирм, компаний;
- предприятия торговли и общественного питания;
- транспортно-экспедиционные агентства и фирмы;
- здания и сооружения коммунально-бытового обслуживания населения;
- бани и сауны;
- объекты складского назначения различного профиля, хранилища;
- объекты оптовой торговли и общественного питания;
- придорожный сервис (в случаях нахождения зоны вблизи автомобильной трассы);
- отдельно стоящие гаражи различного вида, пристроенные гаражи, автостоянки;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- отделения участковые пункты милиции;
- инженерно-технические сооружений, имеющие расчетную санитарно-защитную зону не более 50 м;
- профессионально-технические учебные заведения;
- средние специальные учебные заведения;
- здания административных и общественных организаций;
- кредитно-финансовые учреждения;
- учебные полигоны, хозяйственные участки, производственные базы учебных заведений;
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса,
- учебно-производственные мастерские;
- мастерские (художественные, скульптурные, столярные, транспортные и другие).

### 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 производственно-деловой зоны:

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.

### **III. П-3. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, являющиеся источником загрязнения окружающей среды.

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

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

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

- предприятия, имеющие санитарно-защитные зоны;
- производственные базы и склады строительных и монтажных предприятий;
- гаражи, стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные мастерские;
- автотранспортные предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объекты складского назначения различного профиля;
- административные и конторские здания;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;
- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, пристроенные гаражи, автостоянки;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и аварийно-диспетчерских служб;
- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;
- магазины, торговые центры, мини-рынки и объекты общественного питания;
- бани и сауны, имеющие санитарно-защитную зону 100 м,
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- приемные пункты и предприятия прачечной и химчистки;
- озеленение территории санитарно-защитных зон.

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

- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);
- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- общественные туалеты;
- инженерные сооружения, необходимые для функционирования предприятий, расположенных в установленной зоне.

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

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

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



размещения промышленных 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 - 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.»

1.8. Статью 49 раздела 9 части III Правил изложить в следующей редакции:

## **«СТАТЬЯ 49. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С)**

### **I. С-1. ЗОНА КЛАДБИЩ.**

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:

1) 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;
- 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит ограничению.
- 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 подлежит 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 – 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.

## **II. С-2. ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ.**

Зона выделена для обеспечения правовых условий улучшения экологической обстановки населенного пункта и снижения неблагоприятного влияния производственных предприятий – источников негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

- лесные массивы, лесополосы;
- санитарно-защитное озеленение;
- лесозащитные, ветрозащитные полосы;
- озеленение оврагов.

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

- площадки для выгула собак;
- площадки для мусоросборников.
- общественные туалеты.

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

- специальная деятельность.

### **2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны санитарно-защитного озеленения:**

1) 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;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – капитальное строительство запрещено.

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.

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - не подлежат ограничению.

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

## **III. С-3. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур осуществления видов деятельности, регулирование которых относится к исключительной компетенции уполномоченного органа государственной власти.

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

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

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

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



...ения, строения сооружения органов внутренних дел и министерства обороны.  
Условно-разрешенные виды использования:

специальная деятельность.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения объектов специального назначения:

1) 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.

2) 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 - от 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 - 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 ограничению.»

1.9. Наименование пункта «Ит-1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры.» статьи 50 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (Ит)» (далее статья 50) раздела 9 части III Правил изложить в следующей редакции:

#### **«I. ИТ-1. ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.»**

1.10. Раздел «Ит-1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры.» статьи 50 раздела 9 части III Правил дополнить текстом следующего содержания:

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

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- для размещения объектов инфраструктуры внешнего транспорта

- для размещения автостанций

- для размещения объектов трубопроводного транспорта

- для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные

станции, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей).

- для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог

- для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон

- для размещения объектов улично-дорожной сети

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- для размещения складских объектов

1.3. Условно-разрешенные виды использования:

- для размещения объектов связи и телекоммуникаций

- для размещения стоянок с гаражами боксового типа

- для размещения объектов водного транспорта

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны инженерно-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 – 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 ограничению.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не подлежит ограничению.»

1.11. Наименование пункта «Ит-2. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта.» статьи 50 раздела 9 части III Правил изложить в следующей редакции:  
**«П. Ит-2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА.»**

1.12. Пункт «Ит-2. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта.» статьи 50 раздела 9 части III Правил дополнить текстом следующего содержания:

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

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- для размещения объектов железнодорожного транспорта;
- для размещения складских объектов;
- для размещения объектов связи и телекоммуникаций объектов ЖД;

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон;
- для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог;

1.3. Условно-разрешенные виды использования:

- для размещения стоянок с гаражами боксового типа.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения объектов железнодорожного транспорта:

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 – 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 – 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 – 50%.

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – не подлежат ограничению.

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

1.13. Наименование пункта «Ит-3. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.» статьи 50 раздела 9 части III Правил изложить в следующей редакции:  
**«III. Ит-3. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.»**



1.14 Пункт «Ит-3. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.» статьи 50 раздела 9 части III Правил изложить в следующей редакции:

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

1.1 Основные виды разрешенного использования:

- водонапорные башни, имеющие
- водозаборные сооружения, фильтровальные станции;
- водопроводные очистные сооружения;
- метеостанции;
- насосные станции, водонапорные башни, резервуары;
- очистные сооружения локальных систем канализации;
- газораспределительные станции;
- центральные, автономные котельные;
- электроподстанции;
- трансформаторные подстанции.

1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сопутствующие производства и технологические установки;
- озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;
- инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;
- здания, строения, сооружения ведомственной охраны;
- административные здания;
- лаборатории;
- площадки для стоянки служебных автомобилей.

1.3. Условно-разрешенные виды использования:

- для размещения объектов трубопроводного транспорта;
- для размещения стоянок с гаражами боксового типа;
- хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения объектов инженерной 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 – 3 метра.
- 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии подпунктом 9.4 пункта 9 статьи 39 Правил.
- 6) 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.
- 7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не подлежит ограничению.»

1.15. Наименование пункта «Ит-4. Зона размещения объектов обслуживания транспортных средств.» статьи 50 раздела 9 части III Правил изложить в следующей редакции:

**«IV. Ит-4. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.»**

1.16. Пункт «Ит-4. Зона размещения объектов обслуживания транспортных средств» статьи 50 раздела 9 части III Правил дополнить текстом следующей редакции:



«2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки объектами обслуживания транспортных средств.

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;
- в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения - 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 - в соответствии подпунктом - не подлежит ограничению.»

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

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Вестник Иловлинского городского поселения» и размещению на официальном сайте Иловлинского городского поселения, на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Иловлинского  
городского поселения

Председатель Думы  
Иловлинского городского поселения



С.А. Пушкин

Р.А. Рыбаков