***ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ***

***В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И***

***ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

 ***ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД МИХАЙЛОВКА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ***

**1. Общие положения по подготовке внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки**

Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области выполнено на основании заявления заказчика – Калашникова Алексея Сергеевича.

Изменения вносятся в утверждаемую часть Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области.

Проект внесения изменений разработан на основе:

- ранее разработанного Генерального плана городского округа город Михайловка Волгоградской области, выполненного ЗАО «Иститут Волгоградгражданпроект» (утвержден решением Михайловской городской Думы от 20.02.2015 № 956);

- ранее разработанных Правил землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области (утверждены Решением Михайловской городской думы от 03.04.2013 №795);

- заявления заказчика с предложением о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки.

1. В Генеральный план вносится следующее изменение:

- в границах земельного участка с кадастровым номером 34:16:110006:159, подлежащего переводу из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения», устанавливается функциональная зона «производственно-деловая зона» в целях размещения объектов придорожного сервиса.

2. В Правила землепользования и застройки вносятся следующие изменения:

- в границах земельного участка с кадастровым номером 34:16:110006:159, подлежащего переводу из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения», устанавливается территориальная зона ИТ-1 «Зона сооружений автомобильного транспорта»;

- в статье 34 Правил землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области раздел ИТ-1 зона сооружений автомобильного транспорта изложить в следующей редакции:

«ИТ-1 ЗОНА СООРУЖЕНИЙ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- автомобильные дороги, их конструктивные элементы и дорожные сооружения;

- транспортные развязки, мосты, путепроводы, эстакады и подпорные стенки, обеспечивающие безопасность движения;

- автовокзалы, автостанции и другие объекты дорожного хозяйства;

- площадки для отстоя транспорта, стоянки;

- магазины;

- объекты сервисного обслуживания (автозаправочные станции, автомобильные мойки, станции техобслуживания автомобилей).

**Вспомогательные виды разрешенного использования**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования:

- водоотводные сооружения (ливневая канализация, лотки, водопропускные трубы);

- светофорная организация, дорожные знаки и указатели направления движения, разметка, оборудованные посты полиции;

- специальные площадки для ограничения скоростей движения на опасных участках;

- автоматизированные системы управления дорожным движением;

- спецустройства для ориентации и информационного обеспечения инвалидов (звуковая сигнализация, световое табло, спецпокрытия на переходах, барьерные ограждения тротуаров, средства связи);

- пешеходные подземные переходы;

- опоры наружного освещения;

- озеленение,

- светозащитные устройства;

- шумозащитные устройства;

- малые формы;

- магистральные (транзитные и подводящие) инженерные коммуникации различного назначения и методов прокладки (наземного, надземного и подземного), коммуникационные тоннели, смотровые и эксплуатационные колодцы;

- размещение рекламы.

**Условно разрешенные виды использования** (предоставление разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях):

- гостиницы, мотели;

- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа и многоэтажные гаражи;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Примечание:

Для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и требований безопасности населения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода автомобильных дорог земельных участков с установлением особого режима их использования, включая строительство зданий, строений и сооружений, ограничение хозяйственной деятельности в пределах придорожных полос. Порядок установления и использования таких придорожных автомобильных дорог определяется Правительством Российской Федерации.

Параметры:

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

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

- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

- минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению.

 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -3 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений не ограничена.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади - 80%».