Приложение

к постановлению Главы
городского поселения Петра Дубрава муниципального района Волжский Самарской области

от 18.03.2021 № 60

**ПРОЕКТ**

**Собрание ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕТРА ДУБРАВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ**

**Самарской области**

**РЕШЕНИЕ**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Петра Дубрава муниципального района Волжский** **Самарской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Петра Дубрава муниципального района Волжский Самарской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г., Собрание представителей городского поселения Петра Дубрава муниципального района Волжский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Петра Дубрава муниципального района Волжский Самарской области, утвержденные Собранием представителей городского поселения Петра Дубрава муниципального района Волжский Самарской области от 24.12.2013 № 122 (далее по тексту – Правила) в части:

1.1. Изменения градостроительного зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:17:0301011:91, площадью 2500 кв.м, с зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону Сх3 «Зона огородничества и садоводства»; (Приложения №№ 1 к настоящему решению).

1.2 Изменения градостроительного зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:17:0301011:510, площадью 2799 кв.м, с зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону Сх3 «Зона огородничества и садоводства»;

1.3. Дополнения градостроительных регламентов Правил регламентом зоны Сх3 «Зона огородничества и садоводства»:

- в статье 52 Правил дополнить перечень зон сельскохозяйственного использования территориальной зоной Сх3 «Зона огородничества и садоводства»;

- статью 53 Правил дополнить следующим регламентом территориальной зоны Сх3 «Зона огородничества и садоводства», путем внесения следующих дополнений:

«**Сх3 «Зона огородничества и садоводства»**

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

|  |
| --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Наименование | Описание | Код (числовое обозначение) |
| «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Наименование | Описание | Код (числовое обозначение) |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Наименование | Описание | Код (числовое обозначение) |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6» |

- Статью 55.1 Правил дополнить следующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования для территориальной зоны Сх3 «Зона огородничества и садоводства»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
|  | **Сх3** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 600 |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 3000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| 3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для ведения садоводства, % | - |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | - |
| 7. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 40 |
| 8. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, % | 40 |
|  | Иные показатели |
| 10. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 |

2. Официально опубликовать настоящее решение и приложение №1 к настоящему решению в газете «Голос Дубравы» в течение десяти дней со дня его принятия.

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

Глава городского поселения Петра Дубрава

муниципального района Волжский

Самарской области В.А.Крашенинников

Приложение 1

к решению Собрания

представителей городского

поселения Петра-Дубрава

муниципального района

Волжский Самарской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

Изменения

в Карту градостроительного зонирования городского поселения Петра-Дубрава

муниципального района Волжский Самарской области (М:1:10000)

|  |  |
| --- | --- |
| Карта градостроительного зонирования городского поселения Петра Дубрава(фрагмент) | Карта градостроительного зонирования городского поселения Петра Дубрава(фрагмент в редакции изменений) |
|  |  |

 1. Изменения градостроительного зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:17:0301011:91, площадью 2500 кв.м, с зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону Сх3 «Зона огородничества и садоводства».

2. Изменения градостроительного зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:17:0301011:510, площадью 2799 кв.м, с зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону Сх3 «Зона огородничества и садоводства»;