****

Собрание Представителей городского поселения Петра Дубрава муниципального района Волжский Самарской области

Третьего созыва

РЕШЕНИЕ

19.01.2017г. №61

**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, частью 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 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 11.01.2017г., 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 решением Собрания представителей городского поселения Петра Дубрава муниципального района Волжский Самарской области от 24.12.2013 № 122 (далее – Правила):

1) статью 15 Правил изложить в следующей редакции:

# «Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 43 Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4. Глава поселения на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций издает постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

6. Копия постановления Администрации поселения, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства внесен в градостроительный регламент в порядке, установленном главой VII Правил, по инициативе правообладателя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения такому лицу на условно разрешенный вид использования принимается без проведения публичных слушаний.

8. Постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения могут быть обжалованы в судебном порядке».

2) статью 17 Правил изложить в следующей редакции:

# «Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 43 Правил.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе поселения.

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии издает постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Копия постановления Администрации поселения, указанного в пункте 6 настоящей статьи, направляется заявителю в семидневный срок со дня издания».

3) статью 24 Правил изложить в следующей редакции:

# «Статья 24. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных статьями 21-23 Правил, не требуется. Подготовка градостроительного плана земельного участка и утверждение его постановлением Администрации поселения осуществляются в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется по форме, устанавливаемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти».

4) статью 27 Правил изложить в следующей редакции:

# «Статья 27. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В границах поселения разрешение на строительство выдается Администрацией поселения за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области, органом местного самоуправления муниципального района Волжский или уполномоченной организацией, указанной в пункте 3 части 5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию поселения заявление о выдаче разрешения на строительство и документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в Администрацию поселения заявление о выдаче разрешения на строительство и документы, предусмотренные частью 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случаях и в порядке, предусмотренных частями 7.1 и 9.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отдельные документы, указанные в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрашиваются Администрацией поселения в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы.

6. Администрация поселения не может требовать от застройщика предоставления иных документов для получения разрешения на строительство, за исключением документов, указанных в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Указанные документы могут быть направлены в электронной форме.

7. Администрация поселения в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению; необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

8. По заявлению застройщика разрешение может быть выдано на отдельные этапы строительства, реконструкции.

9. Основаниями для отказа в выдаче разрешения на строительство являются:

1. отсутствие документов, предусмотренных частями 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

10. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных Администрацией поселения в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

11. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

12. Выдача разрешения на строительство осуществляется Администрацией поселения без взимания платы.

13. Срок действия разрешения на строительство и основания его продления, основания и порядок принятия Администрацией поселения решений о прекращении действия разрешения на строительство и о внесении изменений в разрешение на строительство установлены статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

5) статью 28 Правил изложить в следующей редакции:

# «Статья 28. Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию поселения, выдавшую разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются документы, предусмотренные частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случаях и в порядке, предусмотренных частями 3.2 и 3.3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отдельные документы, указанные в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрашиваются Администрацией поселения в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы.

4. Администрация поселения для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может требовать только документы, указанные в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Администрация поселения в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана:

1) обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр объекта капитального строительства. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства;

2) выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

6. В случае если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта Администрацией поселения не проводится.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

8. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с [частями 3.2](consultantplus://offline/ref=1B1CC9D4CAD3A8922A2B4014BCDDD66F0A348E939186F3B8FC48C72D887C678353EFD254D5Q4bAD) и [3.3](consultantplus://offline/ref=1B1CC9D4CAD3A8922A2B4014BCDDD66F0A348E939186F3B8FC48C72D887C678353EFD254D5Q4bBD) статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

9. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 5 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

11. Эксплуатация зданий и сооружений осуществляется в порядке, предусмотренном главой 6.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

6) пункт 4 статьи 30 Правил изложить в следующей редакции:

«4. Уполномоченный на организацию проведения публичных слушаний орган обязан обеспечить свободный доступ жителей поселения и иных заинтересованных лиц для ознакомления с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, в течение всего срока публичных слушаний в рабочие дни с 9 часов до 16 часов, в месте для ознакомления, определенном постановлением Администрации поселения о проведении публичных слушаний».

7) в статье 52 Правил:

в перечне производственных зон наименование территориальной зоны «СЗ Зона санитарно-защитного озеленения» заменить на «ПСЗ Зона санитарно-защитного назначения от производственных и коммунально-складских объектов»;

8) в статье 53 Правил:

градостроительный регламент территориальной зоны «Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

«**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)» |

градостроительный регламент территориальной зоны «Ж7 Зона садоводства и дачного хозяйства», дополнить основным видом разрешенного использования - «огородные участки»;

градостроительный регламент территориальной зоны «О1 Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения» дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| «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)» |

градостроительный регламент территориальной зоны «О5 Зона культовых объектов» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

«**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)» |

градостроительный регламент территориальной зоны «Р1 Зона скверов, парков, бульваров» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

«**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон» |

градостроительный регламент территориальной зоны «Р2 Зона природного ландшафта» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

«**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| 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) |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов» |

градостроительный регламент территориальной зоны «Р4 Зона отдыха и туризма» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

«**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=0D65B20D1F8336D4FA3D24B46D7CF5926425EC0F58274CAF30457E56C1283E84CA9316A2X159J) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 |

градостроительный регламент территориальной зоны «Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий» дополнить перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

«**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений» |

наименование территориальной зоны «СЗ Зона санитарно-защитного озеленения» заменить на «ПСЗ Зона санитарно-защитного назначения от производственных и коммунально-складских объектов», градостроительный регламент указанной территориальной зоны дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

«**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» |

градостроительный регламент территориальной зоны «Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

«**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки» |

9) статью 54 Правил изложить в следующей редакции:

**«Статья 54. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | **Ж1** | **Ж2** | | **Ж3** | | | **Ж5** | | | **Ж 6** | | | **Ж7** | | | **Ж1-1** | | | **Ж8** | | | **О1** | | | **О5** | | | |
|  | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 300 | 400 | | | - | | | - | | | 400 | | | - | | | 300 | | | - | | | - | | | - | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 5000 | 3000 | | | - | | | - | | | 3000 | | | - | | | 3000 | | | - | | | - | | | - | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | | | - | | | - | | | 200 | | | - | | | 200 | | | - | | | - | | | - | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 500 | | | - | | | - | | | 1500 | | | - | | | 1500 | | | - | | | - | | | - | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 300 | - | | | - | | | - | | | 300 | | | - | | | 300 | | | - | | | - | | | - | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 5000 | - | | | - | | | - | | | 5000 | | | - | | | 5000 | | | - | | | - | | | - | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | 200 | | | 200 | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | 500 | | | 500 | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | | | - | | | - | | | - | | | 300 | | | - | | | - | | | - | | | - | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | | | - | | | - | | | - | | | 3000 | | | - | | | - | | | - | | | - | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | | | - | | | - | | | - | | | 3000 | | | - | | | - | | | - | | | - | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 500 | 500 | | | 500 | | | 500 | | | 500 | | | - | | | 0 | | | - | | | - | | | - | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | | | 500 | | | 500 | | | - | | | - | | | - | | | - | | | 500 | | | - | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м | 4 | 4 | | | 4 | | | 4 | | | 4 | | | 4 | | | 4 | | | 4 | | | 4 | | | 4 | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 10 | 10 | | | 10 | | | 10 | | | 10 | | | 10 | | | 10 | | | 10 | | | 10 | | | 10 | |
|  | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | | 15 | | | 22,5 | | | 20 | | | 12 | | | 12 | | | 0 | | | - | | | 50 | | | 50 | | |
|  | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 1.0 | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1.0 | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | | 1.0 | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | | 0 | | | 0 | | | - | | | 0 | | | - | | | 0 | | | - | | | - | | | - | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования , м | 10 | | 10 | | | 10 | | | 10 | | | 10 | | | - | | | - | | | 10 | | | - | | | - | | |
|  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 70 | | 70 | | | - | | | - | | | 70 | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 70 | | - | | | - | | | - | | | 70 | | | - | | | 70 | | | - | | | - | | | - | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | | 80 | | | - | | | - | | | 80 | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | | 50 | | | 50 | | | - | | | 50 | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | | - | | | - | | | - | | | - | | | 40 | | | 40 | | | - | | | - | | | - | | |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | | 90 | | | 90 | | | 90 | | | 90 | | | 90 | | | 90 | | | 90 | | | 90 | | | 90 | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | 90 | | | 90 | | |
|  | **Иные показатели** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | | 6 | | | 10 | | | 10 | | | 6 | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | | 10 | | | 10 | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | | 10 | | | - | | | - | | | 10 | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 300 | | 300 | | | 300 | | | - | | | 300 | | | 300 | | | - | | | - | | | - | | | - | | |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м | 1500 | | 1500 | | | 1500 | | | - | | | 1500 | | | 1500 | | | - | | | - | | | 1500 | | | 1500 | | |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 3000 | | 3000 | | | 3000 | | | - | | | 3000 | | | - | | | - | | | - | | | - | | | - | | |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | | 600 | | | 600 | | | - | | | 300 | | | 300 | | | 0 | | | - | | | 3000 | | | - | | |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | | 2 | | | 2 | | | 0 | | | 2 | | | 2 | | | 2 | | | - | | | 2 | | | -» | | |

10) статью 55 Правил изложить в следующей редакции:

«**Статья 55. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | | | | |
| **П1** | **П1-4** | **П1-5** | **П2** | **ПСЗ** | **И** | **Т** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | - | 30 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3» |

11) статью 55.1 Правил изложить в следующей редакции:

«**Статья 55.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования**

в таблице с предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования пункт 4 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
| **Сх1** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, % | 0 |
|  | Иные показатели | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0» |

12) в статье 55.2 Правил в таблице с предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения пункт 4 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | |
| **Р1** | **Р2** | **Р3** | **Р4** |
| «4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 1 | 1» |

13) в статье 55.2 Правил в таблице с предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения пункты 4 и 5 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
| **Сп1** |
| «4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | 1 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50» |

14) изменить часть зоны Ж3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», расположенной в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:0302008, площадью 1.5 га на зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», согласно приложению 1 к настоящему Решению.

2. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве информации г.п. Петра Дубрава «Голос Дубравы» в течение десяти дней со дня 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

Председатель Собрания представителей

городского поселения Петра Дубрава

муниципального района Волжский

Самарской области Л.Н. Ларюшина

