

**Ерзовская городская Дума**

**Городищенского муниципального района**

**Волгоградской области**

**403010, Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Ерзовка, ул. Мелиоративная 2, тел/факс: (84468) 4-79-15**

**РЕШЕНИЕ**

от «25» декабря 2019 года № 19/5

**О внесении изменений в Правила землепользования**

**и застройки Ерзовского городского поселения**

Руководствуясь ст.33 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставом Ерзовского городского поселения, Ерзовская городская Дума:

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в градостроительный регламент правил землепользования и застройки Ерзовского городского поселения, изложив текст статьи 17 и статьи 29 в другой редакции (приложение 1).

2. Контроль за исполнением решения возложить на председателя Ерзовской городской Думы.

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

Председатель Ерзовской

городской Думы Т.В.Макаренкова

Глава Ерзовского

городского поселения С.В. Зубанков

Приложение 1

к решению

Ерзовской городской Думы

№ 19/5 от 25 декабря 2019 г.

***Статья 17. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования.***

1. На карте градостроительного зонирования Ерзовского городского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

| Код территориальной зоны | Виды и состав территориальных зон |
| --- | --- |
|  | **Жилые зоны (Ж)** |
| Ж 1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж 2 | зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| Ж 3 | Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования |
|  | **Общественно-деловые зоны (О)** |
| О 1 | зона застройки объектами общественно-делового назначения |
| О 2 | зона застройки специализированными объектами культового назначения |
|  | **Производственные зоны (П)** |
| П 1 | зона производственных объектов II класса опасности |
| П 2 | зона производственных объектов III класса опасности |
| П 3 | зона производственных объектов IV класса опасности |
| П 4 | зона производственных объектов V класса опасности |
|  | **Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)** |
| ИТ 1 | зона объектов транспортной инфраструктуры |
| ИТ 2 | зона объектов инженерной  инфраструктуры |
|  | **Зоны рекреационного назначения (Р)** |
| Р 1 | зона парков, скверов, садов, бульваров, набережных |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)** |
| Сх 1 | Зона ведения гражданами садоводства в составе садоводческого некоммерческого товарищества |
| Сх 2 | зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх 3 | зона объектов сельскохозяйственного назначения |
|  | **Зоны специального назначения (Сп)** |
| Сп 1 | зона кладбищ |
| Сп 2 | зона озелененных территорий специального назначения |
| Сп 3 | зона режимных объектов |
| Сп 4 | зона объектов размещения отходов потребления |

***Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх).***

**1. Зона ведения гражданами садоводства** **в составе садоводческого некоммерческого товарищества (Сх1)**

1.1 цели выделения зоны - ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд в составе садоводческого некоммерческого товарищества.

1.2 основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| * Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |

* вступает в силу с 1 января 2019 года одновременно с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

1.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

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

размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.;

максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– жилое строение (или дом) - 3 м;

- постройка для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

- другие постройки - 1 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей – не подлежит установлению *(за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, для которых, в соответствии с пунктом 39 статьи 1 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, установлено предельное количество надземных этажей - не более чем три).*

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5) иные показатели:

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 150 кв.м.;

здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V;

расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до сарая для содержания скота и птицы с количеством голов до 50 – 50 м.;

минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

**2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх3)**

3.1 цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

3.2 основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Скотоводство  (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство (1.12) | 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 (1.13) | 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 (1.14) | 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 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

3.3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

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

размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;

максимальная площадь земельного участка – 1 000 000 кв.м.

2) 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.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей – не подлежат установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.