

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ВОЛЖСКИЙ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛОПАТИНО**

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 27 апреля 2021 года

№ 31

с. Лопатино

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Лопатино 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 сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 16.04.2021, Собрание представителей сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 25.12.2013 № 112 (далее по тексту – Правила) в части:

1.1. Включения в границы поселка НПС «Дружба» сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области земельного участка с кадастровым номером 63:17:0606003:182, площадью

10000 кв.м, с установлением градостроительного зонирования Сх5 «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для размещения приюта для животных и ветеринарного обслуживания» (Приложения №№ 1,2 к настоящему решению).

1.2. Отображения охранных зон в соответствии сданными Единого государственного реестра недвижимости (Охранная зона сооружения - электросетевой комплекс ЗОУИТ №63.17.2.113, 63.17.2.132, охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗОУИТ №63.17.2.964 и охранная зона существующей газораспределительной сети ЗОУИТ №63.17.2.394) (Приложения №№ 1,2 к настоящему решению)

1.3. Дополнения градостроительных регламентов Правил регламентом зоны Сх5 «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для размещения приюта для животных и ветеринарного обслуживания»:

- в статье 38 Правил дополнить перечень зон сельскохозяйственного назначения территориальной зоной Сх5 «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для размещения приюта для животных и ветеринарного обслуживания»;

- статью 39 Правил дополнить следующим регламентом территориальной зоны Сх5 «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для размещения приюта для животных и ветеринарного обслуживания», путем внесения следующих дополнений:

«Сх5 «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для размещения приюта для животных и ветеринарного обслуживания»

Зона выделена для территорий, предназначенных для обеспечения жизнедеятельности животных без владельцев, включая ветеринарное обслуживание, приюты для животных и иные виды разрешенного использования, связанные с обслуживанием указанных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором	3.10

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
	человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.10.1 - 3.10.2</u>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	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 <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	1.18

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 <u>кодом 4.9</u>	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	3.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
	с кодами 3.1.1-3.1.2	
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 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
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)	3.9.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а	4.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
	также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
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
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
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	5.2
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1

»

- Статью 39.3 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 Сх5 «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для размещения приюта для животных и ветеринарного обслуживания»:

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах
		Сх5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	100
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	20
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, %	60
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	-
Иные показатели		
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	-
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Волжская новь» в течение десяти дней со дня издания.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

**Председатель Собрания представителей
сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский
Самарской области**



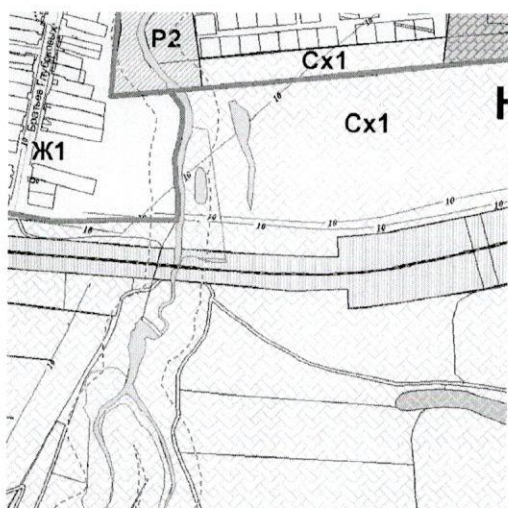
А.И.Андреянов

**Глава сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский
Самарской области**

В.Л. Жуков

Изменения
в Карту градостроительного зонирования сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский Самарской области (М:1:10000)

Карта градостроительного зонирования
села Лопатино, поселка НПС Дружба
(фрагмент)



Карта градостроительного зонирования
села Лопатино, поселка НПС Дружба
(фрагмент в редакции изменений)



Условные обозначения

Территориальные границы

Населенного пункта

Территории и объекты

Леса

Поверхностные водные объекты

Водоток

Водоём

Болото

ОКС внешнего транспорта

Железная дорога

ОКС электроэнергетики

ЛЭП 10 кВ

Территориальные зоны

Жилые зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Производственные зоны

П2 Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

Р2 Зона природного ландшафта

Зоны сельскохозяйственного использования

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Сх5 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для размещения приюта для животных и ветеринарного обслуживания

Границы зон с особыми условиями использования территории

Охранная зона

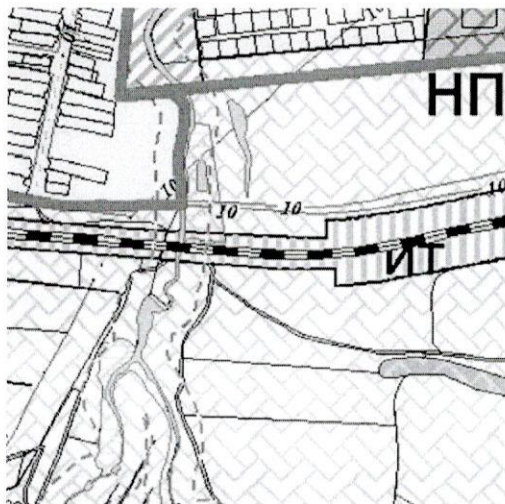
Водоохранная зона

Изменения:

1. Включение в границы поселка НПС «Дружба» сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области земельного участка с кадастровым номером 63:17:0606003:182, площадью 10000 кв.м, с установлением градостроительного зонирования Сх5 «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для размещения приюта для животных и ветеринарного обслуживания».
2. Отображение охранных зон в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости (Охранная зона сооружения - электросетевой комплекс ЗОУИТ №63.17.2.113, 63.17.2.132, охранный зона объекта электросетевого хозяйства ЗОУИТ №63.17.2.964 и охранный зона существующей газораспределительной сети ЗОУИТ №63.17.2.394).

Изменения
в Карту градостроительного зонирования сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский Самарской области (М:1:25000)

Карта градостроительного зонирования
села Лопатино, поселка НПС Дружба
(фрагмент)



Карта градостроительного зонирования
села Лопатино, поселка НПС Дружба
(фрагмент в редакции изменений)



Условные обозначения

Территориальные границы	
	Населенного пункта
Территории и объекты	
	Леса
Поверхностные водные объекты	
	Водоток
	Водоём
	Болото
ОКС внешнего транспорта	
	Железная дорога
ОКС электроэнергетики	
	ЛЭП 10 кВ
Территориальные зоны	
Жилые зоны	
	Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Производственные зоны

	П2 Коммунально-складская зона
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
	ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения	
	Р2 Зона природного ландшафта
Зоны сельскохозяйственного использования	
	Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий
	Сх5 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для размещения приюта для животных и ветеринарного обслуживания
Границы зон с особыми условиями использования территории	
	Охранная зона
	Водоохранная зона

Изменения:

1. Включение в границы поселка НПС «Дружба» сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области земельного участка с кадастровым номером 63:17:0606003:182, площадью 10000 кв.м, с установлением градостроительного зонирования Сх5 «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для размещения приюта для животных и ветеринарного обслуживания».
2. Отображение охранных зон в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости (Охранная зона сооружения - электросетевой комплекс ЗОУИТ №63.17.2.113, 63.17.2.132, охранный зона объекта электросетевого хозяйства ЗОУИТ №63.17.2.964 и охранный зона существующей газораспределительной сети ЗОУИТ №63.17.2.394).