**Собрание представителей   
сельского поселения ЗАВОЛЖЬЕ  
муниципального района Приволжский**

**Самарской области**

**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

**от 2021 г. №**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**сельского поселения Заволжье муниципального района Приволжский 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 Заволжье муниципального района Приволжский Самарской области от 01.12.2021 г.\_, Собрание представителей сельского поселения Заволжье муниципального района Приволжский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Заволжье муниципального района Приволжский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Заволжье муниципального района Приволжский Самарской области от 30.12.2013 № 104/45 (далее по тексту – Правила):

1) пункт 2 статьи 20 Карта градостроительного зонирования территории изложить в следующей редакции:

* + - 1. На карте градостроительного зонирования территории поселения устанавливаются границы территориальных зон, в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями пользования территорий, границы территорий культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территории исторических поселений регионального значения, а также устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий.

2) пункт 2 статьи 34 изложить в следующей редакции:

Содержание указанного режима определено Водным [кодексом](consultantplus:\--offline-ref=1F2DD3A93042F73C038BCDD6BB48EBCF9A670BD94AC20E3451E213E5DB3AD6828F09981B49068456dEY8G) Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1.Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2.Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4. Движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. Строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6.Хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7. Сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8. Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").»

3) пункт 4 статья 34 изложить в следующей редакции:

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

4) статью 34 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5) пункт 1 статьи 21.1 «Определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительных регламентах» изложить в следующей редакции:

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Правилами в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 (ред. от 30.07.2021г.)

6) В статье 22 Перечень видов разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:

1.Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

- в таблице «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.1» слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд», в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.3» слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Наименование | Описание | Код (числовое обозначение) |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;  размещениегаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |

- в таблице «Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.7.1» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.», дополнить строкой с кодом «2.7.2» следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного 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 4.92.7.2 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных услуг | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними | 2.7.2 |

- в таблице «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.7.1» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.», дополнить строкой с кодом «2.7.2» следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 4.92.7.2 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных услуг | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними | 2.7.2 |

2.Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами:

- в таблице «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.1» слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд», в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.3» слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Наименование | Описание | Код (числовое обозначение) |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;  размещениегаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |

- в таблице «Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.7.1» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.», дополнить строкой с кодом «2.7.2» следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного 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 4.92.7.2 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных услуг | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними | 2.7.2 |

- в таблице «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.7.1» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.», дополнить строкой с кодом «2.7.2» следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 4.92.7.2 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных услуг | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними | 2.7.2 |

3.Ж8Зона комплексной застройки:

- в таблице «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.1» слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд», в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.3» слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Наименование | Описание | Код (числовое обозначение) |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;  размещениегаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |

- в таблице «Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.7.1» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.», дополнить строкой с кодом «2.7.2» следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного 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 4.92.7.2 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных услуг | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними | 2.7.2 |

- в таблице «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.7.1» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.», дополнить строкой с кодом «2.7.2» следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 4.92.7.2 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных услуг | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними | 2.7.2 |

7) В статье 24 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах:

1. П1 Производственная зона

- - в таблице «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.7.1» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.», дополнить строкой с кодом «2.7.2» следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного 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 4.92.7.2 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных услуг | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними | 2.7.2 |

- - - в таблице «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «4.7» слова «а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Наименование | Описание | Код (числовое обозначение) |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, | 4.7 |

8) В статье 25 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур:

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:

- - в таблице «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.7.1» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.», дополнить строкой с кодом «2.7.2» следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного 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 4.92.7.2 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных услуг | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними | 2.7.2 |

9) В статье 27 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования:

СхСЗ Зона санитарно-защитного назначения от объектов сельскохозяйственного назначения:

- - в таблице «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»в столбце 2 *(Описание)* строки с кодом «2.7.1» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.», дополнить строкой с кодом «2.7.2» следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного 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 4.92.7.2 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных услуг | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними | 2.7.2 |

1) статью29Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах строки 2 и 6 изложить в следующей редакции:

**«**«**Статья 29. 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** | **Ж5** | **Ж8** | **О1** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. М | 1000 | 1000 | - |  | - |
| 6. | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 1000 | - | - | - | - |

Глава сельского поселения Заволжье А.И. Подопригора

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Заволжье С.А. Макаров