

*УРЮПИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН*

*ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ*

***УРЮПИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА***

### Р Е Ш Е Н И Е

**23 декабря 2019 года**  **№ 4/50**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Хоперопионерского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Урюпинской районной Думы от 19 декабря 2018 года № 53/511**

Рассмотрев обращение главы Урюпинского муниципального района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Хоперопионерского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Урюпинской районной Думы от 19 декабря 2018 года № 53/511 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Хоперопионерского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области», в соответствии со статьей 20 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции Приказа Минэкономразвития России от 04 февраля 2019 № 44),пунктом 5 части 3 статьи 5 Устава Урюпинского муниципального района Волгоградской области, Урюпинская районная Дума **РЕШИЛА:**

**1.** Внести вПравила землепользования и застройки Хоперопионерского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области следующие изменения:

1.1. Статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7 настоящих Правил.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания;

2) объекты культурного наследия относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон;

3) объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (линейные объекты, канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные, водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4) объекты транспорта, включая мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта, относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

5) размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

а) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

б) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;

в) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

г) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

д) автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

е) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

ж) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

з) общественные туалеты;

2) размещение объектов, вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

3) суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 30% общей площади зданий расположенных на территории соответствующего земельного участка;

4) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.»;

1.2. В статье 18:

1.2.1. В пункте 1:

а) таблицу изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
| 1 | Социальное обслуживание (\*) | 3.2 |
| 2 | Религиозное использование (\*) | 3.7 |
| 3 | Магазины (\*) | 4.4 |
| 4 | Связь (\*) | 6.8 |
| 5 | Коммунальное обслуживание (\*) | 3.1 |
| 6 | Образование и просвещение (\*) | 3.5 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| 2 | Овощеводство | 1.3 |
| 3 | Животноводство | 1.7 |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 6 | Отдых (рекреация) | 5.0 |

б) подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка расположенной вдоль фронта улицы – 0 метров, при примыкании – 0 метров, от остальных границ земельного участка – 3 метра.»;

1.2.2. В пункте 2 таблицу изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
| 1 | Культурное развитие | 3.6 |

1.3. В пункте 1 статьи 19 таблицу изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 3 | Деловое управление | 4.1 |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 5 | Рынки | 4.3 |
| 6 | Магазины | 4.4 |
| 7 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 8 | Общественное питание | 4.6 |
| 9 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 10 | Развлечения | 4.8 |
| 11 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 12 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | **Вспомогательные виды использования** |  |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 2 | Культурное развитие | 3.6 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

1.4. В статье 20:

1.4.1. В пункте 1 таблицу изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 2 | Спорт | 5.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Общественное питание | 4.6 |
| 2 | Развлечения | 4.8 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | **Условно-разрешенные виды использования** |  |
| 1 | Магазины | 4.4 |

1.4.2. В пункте 2 таблицу изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2 | Охрана природных территорий | 9.1 |

1.5. В статье 21:

1.5.1. В пункте 1 таблицу изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0 |
| 2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 4 | Склады | 6.9 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Деловое управление | 4.1 |
| 3 | Энергетика | 6.7 |
| 4 | Связь | 6.8 |
| 5 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 6 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | **Условно-разрешенные виды использования** |  |
| 1 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 2 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 |

1.5.2. В пункте 2 таблицу изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 2 | Энергетика | 6.7 |
| 3 | Связь | 6.8 |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

1.5.3. В пункте 3 таблицу изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Транспорт | 7.0 |
| 2 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 3 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 4 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 5 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 6 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 8 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 9 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

1.6. В статье 22:

1.6.1. В пункте 1 таблицу изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Животноводство | 1.7 |
| 2 | Скотоводство | 1.8 |
| 3 | Птицеводство | 1.10 |
| 4 | Свиноводство | 1.11 |
| 5 | Пчеловодство | 1.12 |
| 6 | Рыбоводство | 1.13 |
| 7 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | **Вспомогательные виды использования:** |  |
| 1 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 3 | Питомники | 1.17 |
|  | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
| 1 | Овощеводство | 1.3 |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 |

1.6.2. В пункте 2 таблицу изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Растениеводство | 1.1 |
| 2 | Животноводство | 1.7 |
| 3 | Ведение садоводства | 13.2 |
|  | **Вспомогательные виды использования:** |  |
| 1 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 2 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
| 1 | Питомники | 1.17 |
| 2 | Животноводство | 1.7 |
| 3 | Скотоводство | 1.8 |
| 4 | Птицеводство | 1.10 |

1.7. В пункте 1 статьи 23 таблицу изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 2 | Специальная деятельность | 12.2 |
| 3 | Религиозное использование | 3.7 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |

**2.** Настоящее решение вступает в силу после опубликования в информационном бюллетене администрации Урюпинского муниципального района «Районные ведомости».

**3.** Направить настоящее решение главе Урюпинского муниципального района для подписания и опубликования в установленном порядке.

**Председатель Глава**

**Урюпинской районной Думы Урюпинского муниципального района**

**Т.Е. Матыкина А.И. Феронов**