Муниципальное образование «Смидовичский муниципальный район»

Еврейской автономной области

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

пос. Смидович

О внесении изменений в некоторые решения Собрания депутатов Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области по вопросам градостроительной деятельности

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» Еврейской автономной области Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Внести в решение Собрания депутатов Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области от 16.06.2022 № 80 «Об утверждении Правил землепользования и застройки с. Ключевое муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (далее – Правила с. Ключевое) следующие изменения:

1.1. В схеме-карте градостроительного зонирования (графический объект) раздела 11 «Карта градостроительного зонирования Правил с. Ключевое часть территориальной зоны П-1 «Зона предприятий IV -V класса вредности» заменить на территориальную зону СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования» (растениеводство, животноводство)» согласно приложению.

1.2. Подраздел 3. «Сельскохозяйственные зоны» раздела 13. «Градостроительные регламенты» Правил с. Ключевое дополнить пунктом 3.3. следующего содержания:

«3.3. СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования» (растениеводство, животноводство)»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «Классификатор | Основной | Вспомогательное | Условное |
| Растениеводство  1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P54) - [1.6](#P70) |  |  |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |  |  |
| Овощеводство  1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |  |  |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |  |  |
| Садоводство  1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |  |  |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |  |  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |  |
| Сенокошение  1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |  |  |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельная площадь земельных участков:

1) минимальный размер – 500 кв.м.;

2) максимальный размер – 300 000 кв.м.

2.2. Предельный размер земельного участка: минимум – не ограничено; максимум – не ограничено.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,

2.4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.».

2. Внести в решение Собрания депутатов Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области от 16.06.2022 № 76 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Приамурского городского поселения» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (далее – Правила пос.Приамурский) следующие изменения:

2.1. В схеме-карте градостроительного зонирования (графический объект) раздела 11 «Карта градостроительного зонирования Правил пос. Приамурский часть территориальной зоны П-1 «Зона производственно – коммунальных объектов III – IV класса вредности» заменить на территориальную зону Ж-3 «Зона смешанной жилой застройки» согласно приложению.

2.2. В раздел 13. «Градостроительные регламенты Правил пос. Приамурский» внести следующие изменения:

2.2.1. В пункте 2.4. Ж-3 «Зона смешанной жилой застройки» подраздела 2 «Жилые зоны»:

2.2.1.1. Таблицу дополнить строками 22-25 следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |  |  |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |  |  |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | 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» |  |  |
| Гостиничное обслуживание  4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» |  |  |

2.2.1.2. В подпункте 2.6. «Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений» слова « – не выше 9 этажей» заменить словами «-не выше 10 этажей».

2.2.2. В подразделе 7 «Рекреационные зоны» в таблице пункта 7.4. Р-4 «Зона коллективных садов» исключить строку 3 «Ведение садоводства».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Районный вестник» и разместить на официальном сайте Смидовичского муниципального района.

4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов Р.Ф. Рекрут

Глава муниципального района Е.А. Башкиров

Готовил:

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управления градостроительства  и дорожной деятельности администрации  муниципального района | О.В. Зыкова |
|  |  |
|  |  |
| Начальник юридического управления  администрации муниципального района | Ю.В. Волошенко |
| И.о. первого заместителя главы  администрации  муниципального района  Начальник организационно-контрольного  отдела администрации  муниципального района | А.В. Фиалковский  М.Н. Позднякова |
|  |  |