Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области отдел архитектуры и градостроительства

ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД МИХАЙЛОВКА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

2020 год

Настоящий проект подготовлен на основании постановления администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 22.07.2020 № 1703 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области».

Решение о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее – Правила) принято в связи с необходимостью выделения земельного участка под строительство инфекционного корпуса на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области.

Настоящим проектом предлагается внесение следующих изменений в Правила:

Изменение территориального зонирования образуемого земельного участка ориентировочной площадью 17 000 кв.м. (170х100), расположенного по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, 65 метров по направлению на юго-восток от земельного участка с кадастровым номером 34:37:010103:70 с зоны П-3 (коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности) на зону Ц-3 (зона специализированных центров).

Ц-3 - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЦЕНТРОВ

Больницы, медицинские комплексы

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#Par211) - [3.2.4](#Par224) | 3.2 |
| Отдых (рекреация) <\*> | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par414) - [5.5](#Par461) <\*> | 5.0 <\*> |

<\*> Содержание данного вида разрешенного использования, включает в себя содержание видов разрешенного использования: аллеи, скверы.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| 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 4.9](#Par382) | 2.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par664) - [12.0.2](#Par668) | 12.0 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

Условно разрешенные виды использования (предоставление разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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 с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | 3.1 |

Параметры:

Предельные (максимальные и или минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

- минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению.

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

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;

- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;

- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

Предельное количество этажей - 5 этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади - 60%.

Приложение: карта градостроительного зонирования (территориальные зоны).

Начальник отдела

архитектуры и градостроительства

администрации городского округа

город Михайловка Волгоградской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Дарищева

03.08.2020