**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАРЛАМОВО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЫЗРАНСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

« 23 » марта 2016 год № 13

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Варламово муниципального района Сызранский Самарской области**

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540, со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 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 Варламово муниципального района Сызранский Самарской области от 13.02.2016 года, Собрание представителей сельского поселения Варламово муниципального района Сызранский Самарской области

**РЕШИЛО:**

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Варламово муниципального района Сызранский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Варламово муниципального района Сызранский Самарской области от 17.12.2013 № 38 (далее также – Правила):

1. В статье 21 «Перечень территориальных зон и подзон»:

а) пункт 1 дополнить абзацем 5 следующего содержания:

Ж6 – «Зона смешанной застройки»;

б) пункт 6 дополнить абзацами 5-6 следующего содержания:

Сх4 – «Зона садоводства»;

Сх4-2 - Подзона садоводства № 2.

1. В статье 22 в территориальной зоне Ж 1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» включить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов территориального планирования вид:

а)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | | |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| 2.2 | для ведение личного подсобного хозяйства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего раздела на квартиры;  Размещение хозяйственных строений и сооружений. |
| 2.7.1 | объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 4.9. | обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| 5.1 | спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| 3.1 | коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 8.3 | обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 3.0 | размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

б) Исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов территориального планирования территориальной зоны Ж1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

- «ведение личного подсобного хозяйства»;

в) Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов территориального планирования территориальной зоны Ж1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

- «Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств»;

- «Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха»;

- «Размещение отходов потребления»;

- «Размещение объектов пожарной безопасности»;

- «Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций»;

1. В статье 22 в территориальной зоне Ж 2 - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» включить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов территориального планирования включить вид:

а)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | | |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| 2.2 | для ведение личного подсобного хозяйства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего раздела на квартиры;  Размещение хозяйственных строений и сооружений. |
| 2.7.1 | объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 4.9. | обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| 5.1 | спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| 3.1 | коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 8.3 | обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 3.0 | размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

б) Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов территориального планирования вид территориальной зоны Ж2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»

- «Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств»;

- «Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха»;

- «Размещение отходов потребления»;

- «Размещение объектов пожарной безопасности»;

- «Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций»;

- «Размещение объектов благоустройства»;

1. В статье 22 в территориальной зоне Ж3 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» включить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов территориального планирования вид:

а)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | | |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| 2.7.1 | объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 4.9. | обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| 5.1 | спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| 3.1 | коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 8.3 | обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 3.0 | размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
|  | Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов. |

»;

б) Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов территориального планирования территориальной зоны Ж3 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

- «Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств»;

- «Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха»;

- «Размещение отходов потребления»;

- «Размещение объектов пожарной безопасности»;

- «Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций»;

- «Размещение объектов благоустройства»;

1. Дополнить статью 22 градостроительным регламентом территориальной зоны Ж6 - «Зона смешанной застройки», изложив его в следующей редакции:

**«Ж6- «Зона смешанной застройки»**

Зона Ж6 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов, а также участков для ведения личного подсобного хозяйства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | | |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 2.2 | для ведение личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 4.5 | Банковская и страхования деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
|  | Размещение аптечных организаций | Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски. |
|  | Размещение объектов оказания услуг связи | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных услуг населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3.4 | Здравоохранения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
|  | Размещение объектов охраны порядка | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | | |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
|  | Размещение надворных построек | Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
|  | Размещение хозяйственных площадок | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения |
|  | Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
|  | Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

|  |  |
| --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Размещение объектов оказания информационных услуг | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приёмные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы |
| Размещение объектов физической культуры и спорта | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом:  - открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и иных видов спорта);  - открытые бассейны;  - крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны );  - спортивные клубы |
| Размещение культовых зданий | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок |

»;

1. В статье 24 в территориальной зоне П1- « Производственная зона»

а) включить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов территориального планирования вид:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | | |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

б) Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования и объектов территориального планирования вид:

- «Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения»;

- «Размещение очистных сооружений»;

1. В статье 24 в территориальной зоне П 2 – «Коммунально-складская зона»

а) включить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов территориального планирования вид:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | | |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

б) Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования и объектов территориального планирования вид:

- «Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения»;

- «Размещение очистных сооружений»;

1. В статью 27 градостроительным регламентом включить в территориальной зоне Сх2 – «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения» в основные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | | |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего раздела на квартиры;  Размещение хозяйственных строений и сооружений. |

9. Дополнить статью 27 градостроительным регламентом территориальной зоны Сх4 - «Зона садоводства», изложив его в следующей редакции:

**«Сх4 – «Зона садоводства»**

Зона Сх4 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

С целью соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в зоне Сх4 устанавливается подзона Сх 4-2 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | | |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего раздела на квартиры;  Размещение хозяйственных строений и сооружений. |
| 13.1 | Ведение огородничества | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений |

|  |  |
| --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций | Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение надворных построек | Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений |
| Размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта | Строительство, реконструкция и эксплуатация:  - индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта);  -открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения личного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания) |
| Размещение хозяйственных площадок | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения |

»;

10.Изложить статью 29 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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | | **Значение предельных параметров в зонах, подзонах:** | | | | | |
| **Ж1** | **Ж2** | **Ж3** | **Ж6** | **Ж8** | **О1** |
| 1. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 15 | 22,5 | 12 | 0 | 22,5 |
| 2. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | 2 | — | 0 |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 100 | 100 | — | 100 | — | — |
| 4. | Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок | 100 | 100 | 100 | 100 | — | — |
| 5. | Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки секционного типа, кв.м на каждую секцию | 20 | 20 | 20 | 20 | — | — |
| 6. | Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 100 | 100 | 100 | 100 | — | — |
| 7. | Минимальный размер земельного участка под размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| 8. | Минимальный размер земельного участка под размещение надворных построек | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | - |
| 9. | Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 3000 | — | 1500 | — | — |
| 10. | Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок | 1000 | 1000 | — | 1000 | — | — |
| 11. | Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | — | — |
| 12. | Минимальная глубина участка (п - ширина жилой секции), м | — | — | 14,0+п | — | — | — |
| 13. | Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м | 3 | 3 | 3 | 3 | — | 5 |
| 14. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м | 6 | 16 | 16 | 6 | — | — |
| 15. | Максимальное количество блоков в индивидуальной блокированной жилой застройке, шт. | 2 | 3 | 10 | 10 | — | — |
| 16. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 300 | 300 | 700 | 300 | — | — |
| 17. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м | 800 | 800 | 1000 | 800 | — | 1000 |
| 18. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1000 | 1500 | 2000 | 1000 | — | — |
| 19. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 350 | 500 | 1000 | 500 | — | 2000 |

»;

1. Изложить статью 30 в следующей редакции:

«**Статья 30**. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значение предельных параметров в зонах, подзонах:** | | | | |
| **П 1-2** | **П 1-3** | **П 1-4** | **П 1-5** | **П 2** |
| 1. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 2. | Минимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| 5. | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 500 | 300 | 100 | 50 | 0 |
| 6. | Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны | 60 | 60 | 60 | 60 | \_\_\_ |
| 7. | Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны | 50 | 50 | — | — | — |

»;

1. Изложить статью 31 в следующей редакции:

«Статья 31. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значение предельных параметров в зонах, подзонах:** | | | |
| **Сх2-3** | **Сх2-5** | **Сх4** | **Сх4-2** |
| 1. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 12 | 0 |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | — | — |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | — | — |
| 5. | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 300 | 50 | — | — |
| 6. | Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны | 60 | 60 | — | — |
| 7. | Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны | 50 | — | — | — |
| 8. | Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, кв.м | — | — | 300 | 300 |
| 9. | Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества, кв.м | — | — | 600 | 600 |

»;

1. Изложить статью 32 в следующей редакции:

«Статья 32. **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значение предельных параметров в зонах, подзонах:** | | |
| **Р2** | **Р3** | **Р4** |
| 1. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | — | 15 | 15 |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 100 | 100 | 100 |
| 3. | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | — | 6000 | 6000 |
| 4. | Максимальный процент застройки, без учета площади твердых покрытий, в границах земельного участка, % | 60 | 60 | 60 |

»;

14. Опубликовать настоящее решение в газете «Варламовский Вестник».

15. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Варламово И.С.Пашин

Глава сельского поселения Варламово В.Н. Чижов