**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СЫЗРАНСКИЙ**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РАМЕНО**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**Решение**

« 27 » июля 2017 г. № 14

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Рамено 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 Рамено муниципального района Сызранский Самарской области от 25.07.2017г. Собрание представителей сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области

**РЕШИЛО:**

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области от 18.12.2013 № 24 (далее также – Правила):

1. В статью 22. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

следующее дополнение Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в таблице основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда. И иных многолетних культур |

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

а) пункт 1 дополнить абзацем 4 следующего содержания:

Ж6 – Зона смешанной застройки;

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** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| индивидуальная жилая застройка | 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 |
| 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 |
| 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. |
| 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 |
| Банковская и страхования деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 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 |
| 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 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 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) |
| 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 |
| 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 |
| 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** | |
| 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 |
| 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 |
| 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. Изложить статью 28 в следующей редакции:

**Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | | |
|  |  | **Ж1** | **Ж5** | **Ж6** | **Ж8** | **О1** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м. | 100 | - | 100 | 400 | - |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м. | 1500 | - | 1500 | 1500 | - |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, на каждый блок, кв.м. | 200 | - | 200 | 200 | - |
| 4. | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, на каждый блок, кв.м. | 1000 | - | 1000 | 1000 | - |
| 5. | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 100 | - | 100 | 400 | - |
| 6. | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | 3000 | 3000 | - |
| 7. | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м. | - | - | - | 200 | - |
| 8. | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м. | - | - | - | 1200 | - |
| 9. | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, кв.м. | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | - |
| 10. | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, м | - | - | - | 7500 | 7500 |
| 11. | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м. | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 12. | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м. | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | | | | | | |
| 13. | Максимальная высота зданий, строений и сооружений, м | 12 | 12 | 12 | 0 | 22,5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | | | | |
| 14. | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| 15. | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| 16. | Минимальный отступ от границ земельных участков при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | - | 0 | - | - |
| 17. | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 10 | 10 | 10 | 10 | - |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, % | | | | | | |
| 18. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | - | 60 | - | - |
| 19. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | 50 | - | - |
| 20. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | - | 80 | - | - |
| 21. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | - | - | - |
| 22. | Максимальный процент застройки для размещения для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
| 23. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей статьи, % | - | - | - | - | 90 |
| Иные показатели | | | | | | |
| 24. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | - | 6 | 6 | - |
| 25. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | - | 10 | - |
| 26. | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт | 4 | - | 4 | 10 | - |
| 27. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м. | 100 | - | 100 | - | - |
| 28. | 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. | 150 | - | 150 | - | 1000 |
| 29. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м. | 1000 | - | 1000 | - | - |
| 30. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений и сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств, кв.м. | 300 | - | 300 | - | 1200 |
| 31. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 0 | 2 | - | 0 |

14. Опубликовать настоящее решение в газете « Вестник сельского поселения Рамено».

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

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Рамено

муниципального района Сызранский

Самарской области В.А. Парфёнова

Глава сельского поселения Рамено

муниципального района Сызранский Н.А. Циркунова

Самарской области