**ПРОЕКТ**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СЫЗРАНСКИЙ**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РАМЕНО**

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

**РЕШЕНИЕ**

« » января 2019 г. №

**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 от 09.01.2019г. о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области от 18 декабря 2013 № 24 (далее также – Правила):

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

Ж 8 Зона комплексной застройки изложить в следующей редакции:

**Ж8 Зона комплексной застройки**

Зона Ж8 предназначена для обеспечения правовых условий формирования перспективных жилых районов на основании подготовленных и утвержденных в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, с размещением объектов общественно-делового назначения, 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 | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи |  |
| Блокированная жилая застройка | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких блоков, 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 |  |
| Многоквартирная жилая застройка | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация многоквартирных жилых домов |  |
| Размещение гостиниц | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслуживания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан |  |
| Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей:  - детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;  - школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;  - художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;  -[специальные (коррекционные)](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=85830;fld=134) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья |  |
| Размещение объектов начального, среднего профессионального и высшего профессионального образования | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессионального образования:  - профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования;  - институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования;  - [учреждения](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=41597;fld=134) дополнительного образования взрослых (повышения квалификации) специалистов и др. |  |
| Размещение объектов административного и делового назначения | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций |  |
| Размещение объектов финансового назначения | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании) |  |
| Размещение объектов здравоохранения | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и первичной медицинско-санитарной помощи: станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни |  |
| Размещение объектов культуры и искусства | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения |  |
| Размещение объектов социального обслуживания | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социального обслуживания:  - социально-реабилитационные центры для несовершенно-летних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей;  - социальные приюты для детей и подростков;  - специальные дома для одиноких престарелых;  - центры социального обслуживания пожилых граждан и инвалидов;  - стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками |  |
| 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 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 |  |
| 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 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 общественного питания | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания |  |
| Размещение объектов розничной торговли | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами |  |
| Размещение аптечных организаций | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски. |  |
| Размещение объектов гражданской обороны | | | | Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне |  |
| 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 |  |
| 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. |  |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | | | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием | |  |
| 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 | | | |  |
| 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 инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам | | | |
| Размещение производственных предприятий и объектов | | Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных предприятий и объектов | | | |
| 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 | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| 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 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 |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |

|  |  |
| --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| 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 технического обслуживания и ремонта транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств. |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) |

1.2. Изложить статью 28 главы IX 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 | 100 | - |
| 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 | 12 | 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 отдельно стоящих зданий (баня, гараж, хозблок), м | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| 16. | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| 17. | Минимальный отступ от границ земельных участков при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | - | 0 | - | - |
| 18. | 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, % | | | | | | |
| 19. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | - | 60 | 60 | - |
| 20. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | 50 | 50 | - |
| 21. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | - | 80 | 80 | - |
| 22. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | - | - | - |
| 23. | 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 |
| 24. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей статьи, % | - | - | - | - | 90 |
| Иные показатели | | | | | | |
| 25. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | - | 6 | 6 | - |
| 26. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | - | 10 | - |
| 27. | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт | 4 | - | 4 | 10 | - |
| 28. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м. | 100 | - | 100 | - | - |
| 29. | 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 |
| 30. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м. | 1000 | - | 1000 | - | - |
| 31. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений и сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств, кв.м. | 300 | - | 300 | - | 1200 |
| 32. | 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**