**собрание представителей**

**сельского поселения обшаровка**

**муниципального района приволжский**

**самарской области**

**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 14.12.2023 г. № 167/54**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области**

В соответствии со статьей 33 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 Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области от «13» декабря 2023 года, Собрание представителей сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области от 30 декабря 2013 № 145/42 (далее также – Правила), а именно внести изменения в часть III (градостроительные регламенты):

Таблица 2

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1).

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использов-ания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж)  / высота строения**  **(м)** | **Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв. м)** | **максималь-ная площадь**  **(кв. м)** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 100 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 наземных / 20 | 60 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 500 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 наземных / 20 | 50 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 1500 | - до отдельно стоящих зданий – 3 (Исключение: до общей боковой стены с другим жилым домом (другими жилыми домами) – 0 м)  - до строений и сооружений  - 1 | 3 наземных / 20 | 80 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 4 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | / 12 | 90 |  |  |  |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 100 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | / 12 | 90 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 12 | 70 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | 100 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3/ 22 | 50 | Служебные гаражи  Магазины | 4.9  4.4 | 2/ 12  3 /22 | 70  70 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3/ 22 | 80 | Служебные гаражи  Магазины  Площадки для занятий спортом | 4.9  4.4    5.1.3 | 2/ 12  3 /22 | 70  70  90 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1000 | 5000 | 10 | 3/ 20 | 70 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  Площадки для занятий спортом | 5.1.2  5.1.3 | 2/ 12 | 90  90 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3/ 20 | 80 | Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 4.9    4.4  4.6  5.1.3  4.6 | 2/ 12  3 /22  2 /12 | 70  70  80  90  60 |
| Религиозное использование | 3.7 | 100 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 4/25 | 75 | Магазины  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 4.4  4.9  5.1.3  12.0.2 | 3/22  2/12 | 70  70  90  60 |
| Государственное управление | 3.8.1 | 100 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | / 12 |  |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 100 | 1000 |  |  | 90 |  |  |  |  |
| Обеспечение внутреннего порядка | 8.3 | 100 |  | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений  - 1 | 2/ 12 | 80 |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 20 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1 | 5000 |  |  | 50 |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1 | 10000 |  |  | 50 |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 1 | 10000 |  |  | 60 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 2: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 3

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1).

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж) / высота строения**  **(м)** | **Максима-льный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-**  **ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь**  **(кв. м.)** | **максималь-**  **ная площадь**  **(кв. м.)** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 200 | 1200 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 наземных  / 20 | 80 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 10 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 20 |  |  |  |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 10 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/12 | 20 |  |  |  |  |
| Общежития | 3.2.4 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 4/ 28 | 80 | Бытовое обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом | 3.3  4.9  4.4  4.6  5.1.3 | 2/ 12  2/ 12  3 /22  2 /12 | 80  70  70  80  90 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 12 | 70 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 100 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 80 | Магазин  Служебные гаражи | 4.4  4.9 | 3 /22  2/ 12 | 70  70 |
| Деловое управление | 4.1 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 80 | Хранение автотранспорта  Служебные гаражи | 2.7.1  4.9 | 1 / 4,5  2/ 12 | 20  70 |
| Магазины | 4.4 | 50 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 /22 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 12 | 70 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 200 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2 /12 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 12 | 70 |
| Общественное питание | 4.6 | 100 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2 /12 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 12 | 70 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 3000 | 10000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 /22 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/15 | 70 |
| Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 400 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/15 | 70 |  |  |  |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | 200 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений  - 1 | 2/12 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 12 | 70 |
| Ведение огородничества | 13.1 | 300 | 1000 | - до строений и сооружений - 1 | 0 / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Ведение садоводства | 13.2 | 300 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 0 | Для индивидуального жилищного строительства  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.1    2.7.2 | 3 наземных  / 20  1 / 4,5 | 60  20 |

Примечание к таблице 3: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 15

Зона природного ландшафта, скверов, парков (Р1) Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей**  **(этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1000 |  | до строений и сооружений  - 1 | 3/22.5 | 10 |  |  |  |  |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1000 | 3000 |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 1000 | 3000 |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 600 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Запас | 12.3 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 15: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

2. Опубликовать настоящее решение, а также приложения в газете «Вестник сельского поселения Обшаровка» и на официальном сайте Администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области: http://obsharovka.ru/

3. Разместить настоящее решение и изменения в Правила землепользования и застройки во ФГИС ТП.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Собрания представителей  сельского поселения  Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области | Т.П.Насенкова |
| Глава сельского поселения  Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области | А.В.Власенко |