

**Российская Федерация**

**Самарская область**

**муниципальный район Волжский**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Лопатино**

**ТРЕТЬЕГО созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**от 25 апреля 2018 года № 109 с. Лопатино**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1, частью 3 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 Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 21 апреля 2018г., Собрание представителей сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 25.12.2013 № 112 (далее – Правила):

1.1. В пункте 2 статьи 38 Правил «Общественно-деловые зоны» дополнить перечень территориальных зон и подзон следующей подзоной:

|  |  |
| --- | --- |
|  | «О1-1 Подзона делового, общественного и коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения №1» |

1.2. В статье 39 Правил:

- дополнить описание зоны О1 «Зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения» следующими словами: «В зоне О1 устанавливается подзона О1-1 «Подзона делового, общественного и коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения №1» с параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства: 20 000 кв. м – максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения; 30 000 кв. м – максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств».

- дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1 «Зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения», следующим видом разрешенного использования и описанием деятельности, соответствующей этому виду разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |

1.3. Статью 39.1 Правил дополнить предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны О1-1 «Подзона делового, общественного и коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения №1» следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
| **О1-1** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | - |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | - |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | - |
| 4. | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | - |
| 5. | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | - |
| 6. | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | - |
| 7. | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - |
| 8. | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - |
| 9. | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - |
| 10. | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - |
| 11. | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - |
| 12. | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - |
| 13. | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | - |
| 14. | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | 500 |
| 15. | 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 |
| 16. | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 10 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| 17. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 50 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| 18. | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 1 |
| 19. | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 |
| 20. | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | - |
| 21. | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования , м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 22. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | - |
| 23. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | - |
| 24. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | - |
| 25. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - |
| 26. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - |
| 27. | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 |
| 28. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | 90 |
|  | Иные показатели | |
| 29. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | - |
| 30. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - |
| 31. | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | - |
| 32. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | - |
| 33. | 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 | 20 000 |
| 34. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | - |
| 35. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 30 000 |
| 36. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 |
| 37. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, предназначенных для шумоизоляции объектов образования | - |

1.4. внести изменения в Карту градостроительного зонирования сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области (М 1:10 000), Карту градостроительного зонирования сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области (М 1:25 000) согласно приложениям №№ 1-5 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Волжская новь» в течение десяти дней со дня принятия.

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

Глава сельского поселения Лопатино

муниципального района Волжский

Самарской области В.Л. Жуков

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Лопатино

муниципального района Волжский

Самарской области А.И. Андреянов

Приложение