



Российская Федерация
Самарская область

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ

РЕШЕНИЕ

от 27 апреля 2015г

№ 81

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области утвержденные Решением Собрании представителей сельского поселения Приморский от 30.12.2013 №30

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Приморский, учитывая материалы публичных слушаний (протокол от 12 марта 2015г.) и заключение о результатах публичных слушаний от 13 апреля 2015г., Собрание представителей сельского поселения Приморский,

РЕШИЛО:

Внести изменения в общее положение Правил землепользования и застройки сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области:

1. Статью 19 главы VI дополнить пунктом 13:

«13. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для формирования земельного участка (излишков) с видом использования «ведение личного подсобного хозяйства», имеющего общую границу с основным земельным участком с видом разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства» и использующегося собственником (собственниками) основного земельного участка до утверждения Правил землепользования и застройки с целью их последующего объединения. Площадь такого земельного участка должна быть не более установленного регламентом зоны предельного минимального размера»;

2. Статью 22 главы VIII в рамках территориальной зоны Ж1 читать в следующей редакции:

«Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов, с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, 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, с количеством блоков не более двух, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования
Ведение личного подсобного хозяйства	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, с приусадебными участками. Вид использования земельного участка по ранее оформленным документам «приусадебный участок» равнозначен и соответствует виду разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства» в соответствии с настоящими Правилами
Ведение садоводства	Строительство, реконструкция и эксплуатация садовых домов; индивидуальных жилых домов; объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей: <ul style="list-style-type: none">- 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;- <u>специальные (коррекционные)</u> учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья
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 оказания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных

услуг связи	населению: телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов (за исключением особо опасных и технически сложных сооружений связи)
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 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
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
Жилищно-эксплуатационные службы и объекты органов общественного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения	Жилищно-эксплуатационные конторы, управляющие компании, ТСЖ, правления садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, жилищных кооперативов и т.д.
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (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 площадок для спортивных занятий	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

и отдыха	
----------	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение огородничества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
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
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
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
Озеленение	Размещение аллей, скверов, парков, бульваров, 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, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

**Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
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 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 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-кованные изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
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 физической культуры и спорта	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом: <ul style="list-style-type: none"> - 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, моленные 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

3. Статью 27 Главы IX изложить в следующей редакции:

Статья 27. 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	О1
1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (с учетом рельефа), м	12	15	22,5
2	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	-
3	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	400	400	-
4	Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной жилой застройки блокированного жилого дома с участком, кв.м	200	200	-
5	Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м. на блок	-	-	-

6	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки секционного типа, кв.м на каждую секцию	-	по проекту	-
7	Максимальное количество блоков при застройке блокированными жилыми домами на земельном участке	2	по проекту	-
8	Минимальный размер земельного участка для садоводства, кв.м.	400	-	-
9	Минимальный размер земельного участка для огородничества, кв.м.	-	-	-
10	Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	400	-	-
11	Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000	3000	-
12	Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	5000	-	-
13	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м	3	3	5
14	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	6	6	-
15	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	6	6	-
	I-II степени огнестойкости			
	III-V степени огнестойкости	по проекту	по проекту	
16	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для			

размещения:	-		
-индивидуального жилого дома;	-	По проекту	
-блокированного жилого дома с участком;	-	По проекту	
-многоквартирный жилой дом			

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами»,

- и далее по тексту.

- Опубликовать настоящее решение в газете «Ставрополь-на-Волге» и на официальном сайте сельского поселения Приморский <http://www.приморский.ставропольский район.рф>.
- Настоящее Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава
сельского поселения Приморский
муниципального района Ставропольский
Самарской области



А.Н.Савицкий