****

**Собрание представителей**

**сельского поселения Спиридоновка**

**муниципального района Волжский**

**Самарской области**

Третьего созыва

**РЕШЕНИЕ**

«30» января 2017 года № 32-2

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Спиридоновка 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 Спиридоновка муниципального района Волжский Самарской области от 29.12.2016г., Собрание представителей сельского поселения Спиридоновка муниципального района Волжский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Спиридоновка муниципального района Волжский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Спиридоновка муниципального района Волжский Самарской области от 27.12.2013 № 50-1 (далее – Правила):

1) в статье 22 Правил:

градостроительный регламент территориальной зоны «Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Условно разрешенные виды использования земельных участков  и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| 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 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)» |

2) в статье 23 Правил:

градостроительный регламент территориальной зоны «О1 Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения» дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)» |

3) в статье 24 Правил:

градостроительный регламент территориальной зоны «П1 Производственная зона» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Условно разрешенные виды использования земельных участков  и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» |

4) в статье 25 Правил:

градостроительный регламент территориальной зоны «ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Условно разрешенные виды использования земельных участков  и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор видов разрешенного использования) |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки» |

5) в статье 26 Правил:

градостроительный регламент территориальной зоны «Р2 Зона природного ландшафта» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Условно разрешенные виды использования земельных участков  и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов» |

градостроительный регламент территориальной зоны «Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Условно разрешенные виды использования земельных участков  и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов» |

6) в статье 27 Правил:

градостроительный регламент территориальной зоны «Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Условно разрешенные виды использования земельных участков  и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений» |

градостроительный регламент территориальной зоны «Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Условно разрешенные виды использования земельных участков  и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства» |

градостроительный регламент территориальной зоны «Сх4 Зона садоводства» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Условно разрешенные виды использования земельных участков  и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)» |

7) в статье 28 Правил:

градостроительный регламент территориальной зоны «Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Условно разрешенные виды использования земельных участков  и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки» |

градостроительный регламент территориальной зоны «Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами» дополнить перечнем условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Условно разрешенные виды использования земельных участков  и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки» |

градостроительный регламент территориальной зоны «СпСЗ Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального назначения» дополнить перечнями вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно- разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| 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) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков  и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду  разрешенного использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» |

8) в статье 29 Правил в таблице с предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне пункты 18 и 19 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | | | |
| Ж1 | Ж1-1 | Ж2 | Ж5 | Ж6 | Ж7 | Ж8 | О1 |
| «18. | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 19. | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1» |

9) в статье 30 Правил в таблице с предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур пункт 4 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | |
| П1 | П1-3 | П1-4 | П1-5 | ИТ |
| «4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1» |

10) в статье 31 Правил в таблице с предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования пункт 4 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | |
| Сх1 | Сх2 | Сх2-5 | Сх4 |
| «4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | - | 1 | 1 | 1 |

11) в статье 32 Правил в таблице с предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения пункт 4 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | |
| Р1 | Р2 | Р3 | Р4 |
| «4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 1 | - | 1 | 1» |

12) в статье 32.1 Правил в таблице с предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения пункты 4 и 5 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
| Сп1 | Сп2 | СпСЗ |
| «4 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 | 90 | 60» |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новости Спиридоновки» в течение десяти дней со дня принятия.

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

И.п. Главы сельского поселения Спиридоновка

муниципального района Волжский

Самарской области М.В. Корнеев

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Спиридоновка

муниципального района Волжский

Самарской области Т.В. Куркина