**СОБРАНИЕ**

**ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЧЕЛНО-ВЕРШИНЫ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**от 26 ноября 2015 года №11**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьёй 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», Собрание представителей сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

РЕШИЛО :

1. Внести следующие изменения в текстовую часть статьи 45 «Перечень территориальных зон. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1.1. дополнить основные виды разрешенного использования жилых зон Ж1 « зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3 этажа)», Ж-2 « зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-3 этажа)», основным видом разрешенного использования : « размещение и строительство плоскостных сооружений (спортивные площадки)».

1.2. дополнить основные виды разрешенного использования жилых зон Ж1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3 этажа)» основным видом разрешенного использования: « личное подсобное хозяйство, с правом возведения жилого дома».

1.3. дополнить основные виды разрешённого использования производственных и коммунально-складских зон ПК-3, ПК-4, ПК-5 основным видом разрешённого использования: «размещение и строительство плоскостных сооружений (спортивные площадки; автодромы)».

1.4. дополнить основные виды разрешенного использования земельных участков Р-3 «зоны озеленения защитного назначения» основным видом разрешенного использования: «размещение и строительство плоскостных сооружений ( спортивные площадки, автодромы)».

1.5. установить вид разрешённого использования земельному участку площадью 5000 кв.м с кадастровым номером 63:35:0804002:99 в северной части кадастрового квартала 63:35:0804002: «площадка для приготовления и хранения песчанно-гравийных материалов»

1.6. внести следующие изменения в главу IX «Градостроительные регламенты», вставить текст, читать в следующей редакции:

**Глава IX. Градостроительные регламенты**

При разделе, объединении земельных участков, находящихся в собственности заявителя, предельные размеры на вновь сформированные земельные участки не распространяется вне зависимости от их зоны размещения. ;

1.7 внести следующие изменения в статью 48 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах», читать в следующей редакции:

**Статья 48. 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** | **Ж3** | **О1** | **О2** |
| 1. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 15 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
| 2. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2,2 | 2,2 |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 400 | 400 | — | — | — |
| 4. | Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок | 200 | 100 | — | — | — |
| 5. | Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки секционного типа, кв.м на каждую секцию | — | 200 | — | — | — |
| 6. | Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 300 | 300 | — | — | — |
| 7. | Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 3000 | 3000 | — | — | — |
| 8. | Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок | 1500 | 1500 | — | — | — |
| 9. | Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | — | — | — |
| 10. | Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м | 3 | 3 | — | 5 | 5 |
| 11. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м | 6 | 10 | — | — | — |
| 12. | Максимальное количество блоков в индивидуальной и блокированной жилой застройке, шт. | 2 | 4 | 10 | — | — |
| 13. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 150 | — | — | — |
| 14. | 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 | 300 | — | 1000 | 1000 |
| 15. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1000 | 1500 | — | — | — |
| 16. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 350 | 500 | — | 2000 | 2000 |
| 17 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки % | 60 | 60 | 60 |  |  |
| 18 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства % | 50 | 50 | 50 |  |  |
| 19 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки % | 80 | 80 | 80 |  |  |
| 20 | Максимальный процент застройки для многоквартирной жилой застройки % |  | 50 | 50 |  |  |
| 21 | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |

2. Внести следующие изменения в графическую часть:

2.1. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области: проектируемый полигон ТБО в северной части села Челно-Вершины исключить из карты градостроительного зонирования .

2.2. внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области: водный объект в с. Заиткино по улице Аэродромная, рядом с границей земельного участка по адресу: Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Заиткино, ул. Аэродромная, д. 10, кв. 1 исключить из карты градостроительного зонирования.

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Челно-Вершины А.В. Буйволов