

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕРНОРЕЧЬЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ  
от 24.04.2018 № 133

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

В соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункт 20 части 1, часть 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 Черноречье муниципального района Волжский Самарской области от 21.04.2018 г., Собрание представителей сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский Самарской области от 25.12.2013 № 107:

1) переименовать жилую зону в статье 21 дополнить территориальной зоной: «Ж9 Зона «Оужный город»».

2) статью 22 дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны Ж9 Зона «Оужный город» следующего содержания:

«Ж9 Зона «Оужный город»

Зона Ж9 выделена в целях создания правовых условий для формирования нового жилого района со смешанным типом застройки, в том числе строительства жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также обеспечения соответствующей территории необходимыми объектами социальной, коммунально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высокая застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двенадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;	2.6
Объекты гаражно-го назначения	Размещение отдельных стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автотомобильных моек	2.7.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида 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)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детского дома, пункты питания маломобильных граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развлечение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кино-театров и кинотеатров, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний;	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.2
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоянками местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозку людей по установленному маршруту	7.2
Обеспечение внутреннего правоохранительного порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существуют военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, выполняющих частями производственных заданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
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)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоянками местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1	4.9

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Сельскохозяйственные использования	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
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	3.9
Примоты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (рынка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей со-трудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игротропов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (зоополтавов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электроосветового хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейных, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теледиффузирования, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;	6.8
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

3) главу IX дополнить статьей 29. 1 следующего содержания:  
 «29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж9 Зона комплексной жилой застройки «Южный город»»

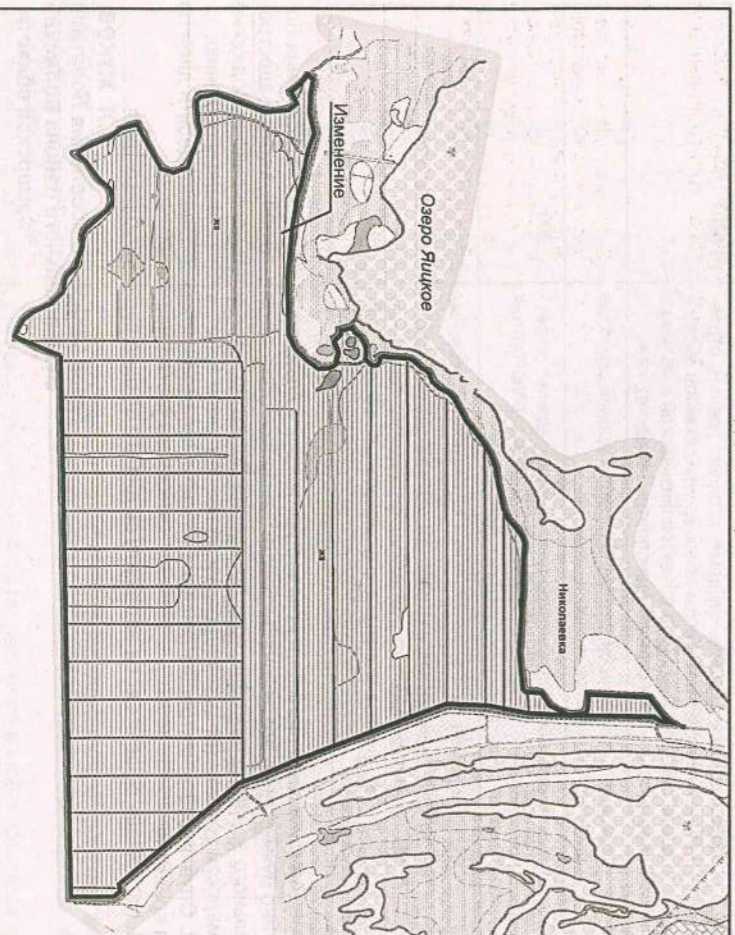
№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь	400
2.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	400
3.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000
4.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв. м на каждый блок	150
5.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв. м на каждый блок	1500
6.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв. м.	400
7.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв. м.	3000
8.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв. м	200
8.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв. м	500

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах
9.	Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м	300
10.	Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м	3000
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	500
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, доступных 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	90
18.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	0,5
19.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	0,5
20.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0
21.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	10
	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, %	70
23.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %	70
24.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80

к решению Собраний представителей сельского поселения Чернооречье муниципального района Волжский Самарской области от 24.04.2018 № 133

Изменения  
в Карту градостроительного зонирования сельского поселения Чернооречье муниципального района Волжский Самарской области (М 1:10000) и Карту градостроительного зонирования сельского поселения Чернооречье муниципального района Волжский Самарской области (М 1:25000)

Карта градостроительного зонирования села Николаевка (фрагмент)



№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах
25.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	50
26.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, %	40
27.	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, доступных 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, %	-
	Иные показатели	
29.	Минимальный отступ (вытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6
30.	Минимальный отступ (вытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	10
31.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	10
32.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв. м	3000
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	1 500
34.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв. м	10000
35.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	10000
36.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	3,5*

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.»  
4) внести изменения в Карту градостроительного зонирования сельского поселения Чернооречье муниципального района Волжский Самарской области (М 1:10 000), Карту градостроительного зонирования сельского поселения Чернооречье муниципального района Волжский Самарской области (М 1:25 000) согласно приложению к настоящему решению.  
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Волжская новь».  
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**К.В. ИГНАТОВ.**

Глава сельского поселения Чернооречье  
муниципального района Волжский Самарской области.

**А.Б. БЫЛИНКИН.**  
Председатель Собраний представителей  
сельского поселения Чернооречье  
муниципального района Волжский Самарской области.

Приложение  
от 24.04.2018 № 133

Карта градостроительного зонирования села Николаевка (фрагмент в редакции изменений)

