



Российская Федерация
Самарская область

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИМОФЕЕВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 08 февраля 2021 года

№ 22

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский
Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского
поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской
области от 30.12.2013 №80**

В соответствии со статьями 33 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области от «22» декабря 2020, Собрание представителей сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 80 (далее по тексту – Правила):

1) статью 21 Правил изложить в следующей редакции:

Статья 21. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены следующие территориальные зоны и подзоны:

1) Жилые зоны:

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Ж8 Зона комплексной застройки;

2) Общественно-деловая зона

- О1 Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения;
- О2 Зона специализированной общественной застройки

3) Производственные зоны:

- П1 Производственная зона;
- П1-4 Подзона производственных и коммунально-складских объектов № 4;
- П1-5 Подзона производственных и коммунально-складских объектов № 5;
- П2 Коммунально-складская зона;
- ПС3 Зона санитарно-защитного назначения от производственных и коммунально-складских объектов;

4) Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- И Зона инженерной инфраструктуры;
- ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

5) Зоны рекреационного назначения:

- Р1 Зона скверов, парков, бульваров;
- Р2 Зона природного ландшафта;

6) Зоны сельскохозяйственного использования:

- Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
- Сх2-4 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения № 4;
- Сх2-5 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения № 5;
- Сх4 Зона садоводства;

7) Зоны специального назначения:

- СП1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями;
- СПСЗ Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального

назначения.

2) в статье 22 Правил исключить содержание видов разрешенного использования территориальных зон Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования и Ж6 Зона смешанной застройки;

3) статью 23 Правил дополнить видами разрешенного использования территориальной зоны О2 Зона специализированной общественной застройки следующего содержания:

О2 Зона специализированной общественной застройки

Зона специализированной общественной застройки О2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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,	3.4.1

	станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Дошкольное, начальное и среднее общее 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Объекты торговли	Размещение объектов капитального	4.2

(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,	3.1.1

	линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование	Описание	Код (числовое обозначение)
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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	3.1.1

	техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2

4) в статье 26 Правил исключить содержание видов разрешенного использования территориальной зоны РЗ Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом;

5) статью 29 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах					
		Ж1	Ж2	Ж3	Ж8	О1	О2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь							
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв.м	600	600	-	600	-	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м	3000	3000	-	3000	-	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м	350	350	-	350	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м	1500	500	-	500	-	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кв.м.	1500	-	-	-	-	-

6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кв.м.	3000	-	-	-	-	-
7.	Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв.м	-	1200	1200	1200	-	-
8	Максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв.м	-	-	-	-	-	-
9.	Минимальная площадь земельного участка для среднеэтажной жилой застройки, кв.м	-	-	2000	2000	-	-
10.	Максимальная площадь земельного участка для среднеэтажной жилой застройки, кв.м	-	-	-	-	-	-
11.	Минимальная площадь земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования, кв.м	4000	4000	4000	4000	-	4000
12.	Максимальная площадь земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования, кв. м	-	-	-	-	-	-
13.	Минимальная площадь земельного участка для среднего и высшего профессионального образования, кв.м	-	-	-	7500	7500	7500
14.	Максимальная площадь земельного участка для среднего и высшего профессионального образования, кв.м	-	-	-	-	-	-
15.	Минимальная площадь земельного участка для предоставления коммунальных услуг, кв.м	4	4	4	4	4	4
16.	Максимальная площадь земельного участка для предоставления коммунальных услуг, кв.м	-	-	-	-	-	-
17.	Минимальная площадь земельного участка для иного использования земельных участков, за исключением использования, указанного в пунктах 1-16 настоящей таблицы	100	100	100	100	100	100

18.	Минимальная площадь земельного участка для иного использования земельных участков, за исключением использования, указанного в пунктах 1-16 настоящей таблицы	-	-	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
19.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	15	22,5	0	22,5	12
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений							
20.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	3	3	5	3
21.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	5	1
22.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки, м	0	0	-	-	-	-
23.	Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, м	10	10	10	10	-	10
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка							
24.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, %	60	60	60	-	-	-
25.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), %	50	-	-	-	-	-
26.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	80	80	-	-	-

27.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, %	-	50	50	-	-	-
28.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для предоставления коммунальных услуг, %	90	90	90	90	90	90
29.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 24-28 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	90	-
Иные показатели							
30.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуального жилищного строительства и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	-	6	-	-
31.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями малоэтажной многоквартирной жилой застройки и (или) среднеэтажной жилой застройки, м	-	10	10	10	-	-
32.	Максимальное количество автономных жилых блоков в жилом доме блокированной застройки, шт.	4	10	10	10	-	-
33.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	150	700	-	-	-
34.	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	-

35.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1500	2000	-	-	-
36.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	600	1200	-	1200	-
37.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	-	0	0

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.»

6) статью 32 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№ п/ п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	
		P1	P2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	3000
2	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	5
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
4	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	1	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	10	5
Иные показатели			

6	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	-
---	---	------	---

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.»

2. карты градостроительного зонирования сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области изложить в редакции согласно Приложения 1,2 к настоящему решению.

3. Опубликовать настоящее решение в течение десяти дней со дня издания.

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Тимофеевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области



О.В. Фролов

И.о. главы сельского поселения Тимофеевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области



М.И. Мошников

