**собрание представителей**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Суходол**

**муниципального района СЕРГИЕВСКИЙ**

**самарской области**

**РЕШЕНИЕ**

**от 24.11.2023 г. № 23**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области**

В соответствии с частью 1 статьи 32, пунктом 6 части 2, частями 3.3, 3.4 статьи 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», в связи с принятием постановления Администрации городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 13.06.2023 № 90 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 61:31:1102005 в жилой зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами», Собрание представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 20.12.2013г. №30 (далее также - Правила):

1.1. Установить на карте градостроительного зонирования городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области границы территории, в которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, и границы подзоны Ж1-1 «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами №1» в соответствии с приложением № 1 к настоящему Решению;

1.2. В статье 41 Правил:

1) часть 3 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.»;

2) часть 6 признать утратившей силу;

1.3. Статью 43 Правил дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. В зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами» устанавливается подзона Ж1-1 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров, которые установлены в статье 47.»;

1.4. Статью 47 Правил изложить в следующей редакции:

**Статья 47.** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и подзоне, в общественно-деловой и рекреационной зонах**

| **№ п/п** | **Наименование предельного параметра** | **Код ВРИ** | **Ж1** | **Ж1-1** | **Ж2** | **О** | **Р1** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** |  |  |  |  |  |  |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства кв. м | 2.1 | 600 | 600 | 200 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м | 2.1 | 1500 | 1500 | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв. м | 2.1.1 | 200 | 200 | 200 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв. м | 2.1.1 | 1500 | 1500 | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) кв.м | 2.2 | 600 | 600 | 600 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) кв.м | 2.2 | 3000 | 3000 | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки на каждый блок, кв.м | 2.3 | 100 | 100 | 100 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки на каждый блок, кв.м | 2.3 | 1500 | 1500 | 1500 | - |  |
|  | Минимальная площадь земельного участка для среднеэтажной жилой застройки, кв. м | 2.5 | - | - | 200 |  |  |
|  | Максимальная площадь земельного участка для среднеэтажной жилой застройки, кв. м | 2.5 | - | - | 3000 |  |  |
|  | Минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, кв.м | 2.7.1 | 10 | 10 | 10 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, кв.м | 2.7.1 | 300 | 300 | 300 | - | - |
|  | Минимальная площадь для предоставления коммунальных услуг, кв.м | 3.1.1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования, кв.м | 3.5,  3.5.1 | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для среднего и высшего профессионального образования, кв.м | 3.5.2 | - | - | - | 7500 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв.м | 13.1 | 100 | 100 | 100 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв.м | 13.1 | 600 | 600 | 600 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв.м | 13.2 | 100 | 100 | 100 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв.м | 13.2 | 600 | 600 | 600 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 1-19 настоящей таблицы, м |  | 10 | 10 | 10 | 10 | 100 |
|  | Максимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 1-19 настоящей таблицы, м |  | - | - | - | - | - |
|  | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |  |  |  |  |  |  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м |  | 12 | 12 | 22,5 | 22,5 | 10 |
|  | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |  |  |  |  |  |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м |  | 3 | 0 | 3 | 3 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м |  | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 2.3 | 0 | 0 | 0 | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего общего образования, м | 3.5,  3.5.1 | 10 | 10 | 10 | 10 | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка для иных видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 20-26 настоящей таблицы, 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** |  |  |  |  |  |  |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 2.1 | 60 | 60 | 60 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, % | 2.1.1 | 50 | 50 | 50 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) % | 2.2 | 50 | 50 | 50 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 2.3 | 80 | 80 | 80 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для предоставления коммунальных услуг, % | 3.1.1 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения огородничества, % | 13.1 | 10 | 10 | 10 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения садоводства, % | 13.2 | 40 | 40 | 40 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 26-35 настоящей таблицы, % |  | - | - | - | - | 10 |
|  | **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |  |  |  |  |  |  |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 2.1. 2.3 | 6 | 6 | 6 | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | 2.1.1 | 10 | 10 | 10 | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 2.3 | 4 | 4 | 10 | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3 | 100 | 100 | 150 | - | - |
|  | 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 | 150 | 300 | 2000 |  |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м |  | 1500 | 1500 | 1500 | - | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м |  | 2 | 2 | 2 | 0 | - |
|  | Минимальная площадь отдельно стоящих объектов гаражного назначения, объектов обслуживания автотранспорта, кв.м |  | 10 | 10 | 10 | 10 | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих объектов гаражного назначения, объектов обслуживания автотранспорта, кв.м |  | 100 | 100 | 100 | 100 | - |
|  | Максимальная площадь объектов капитального строительства (кв.м) предназначенных для продажи товаров, торговая площадь | 4.4. | 500 | 500 | 500 | - | - |

Примечания:

при реконструкции объекта капитального строительства застройщик получает письменное согласие на проведение реконструкции от всех правообладателей объекта капитального строительства;

допускается уменьшение минимальных отступов от зданий строений и хозяйственных построек до границ соседних земельных участков по взаимному согласию собственников земельных участков;

допускается блокировка жилых домов, а так же хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию владельцев земельных участков;

в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.»;

1.5. Дополнить Правила статьей 65 следующего содержания:

«**Статья 65. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах жилой территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности | | Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности | |
| единица измерения | значение показателя | вид доступности, единица измерения | значение показателя |
| 1. | Общеобразовательные организации | Количество учащихся на 1 тысяч человек | 110 | Пешеходная доступность, метры | 500 |
| Транспортная доступность, минуты | |
| Для учащихся I ступени | 15 |
| Для учащихся II ступени | 50 |
| 2. | Дошкольные образовательные организации | Количество учащихся на 1 тысяч человек | 55 | Пешеходная доступность, метры | 300 |
| 3. | Организации дополнительного образования | Количество учащихся на 1 тысяч человек | 45 | Транспортная доступность, минуты | 20 |
| 4. | Медицинские организации, оказывающие услуги в амбулаторных условиях | Посещения в смену на 10 тысяч человек | 181,5 | Пешеходная доступность, метры | 1000 |
| 5. | Медицинские организации, оказывающие услуги в стационарных условиях и (или) в условиях дневного стационара | Количество коек на 10 тысяч человек | 105 | Транспортная доступность, минуты | 30 |
| 6. | Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь | Количество автомобилей скорой помощи | 1,2 на 10 тысяч человек | Транспортная доступность на специальном автомобиле, минуты | 15 |
| 7. | Физкультурно-спортивные залы | квадратные метры общей площади пола на 1 тысячу человек | 350 | транспортная доступность, минуты | 20 |
| 8. | Плавательные бассейны | квадратные метры зеркала воды на 1 тысячу человек | 75 | транспортная доступность, минуты | 20 |
| 9. | Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения | квадратные метры на 1 тысячу человек | 2000 | пешеходная доступность, метры | 1000 |
| 10. | Общедоступные библиотеки городских поселений (городские массовые библиотеки) | количество объектов | 1 | транспортная доступность, минуты | 20 |
| 11. | Юношеские библиотеки | Количество объектов | 1 | транспортная доступность, минуты | 20 |
| 12. | Детские библиотеки | Количество объектов | 1 | транспортная доступность, минуты | 20 |
| 13. | Учреждения культуры клубного типа городского округ | Количество объектов, количество мест в городских поселениях | 50 зрительских мест на 1 тысячу жителей | транспортная доступность, минуты | 30 |
| 14. | Озелененные территории общего пользования | квадратный метр на 1 человека | 6 | пешеходная доступность, метры | 1000 |
| 15. | Парки культуры и отдыха | количество объектов | 1 | транспортная доступность, минуты | 20 |
| В области транспортной инфраструктуры | | | | | |
| 16. | Автомобильные дороги местного значения (улично-дорожная сеть) | плотность улично-дорожной сети, километры на квадратные километры территории | 5 | - | Не устанавли-вается |
| 17. | Стоянки и парковки (парковочные места) общего пользования | Из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:  Для жилых районов | 25 | пешеходная доступность, метры  до входов в жилые дома | 100 |
| В области коммунальной инфраструктуры | | | | | |
| 18. | Объекты электроснабжения | Электропотребление, кВТ ч/год на 1 чел., использование максимума электрической нагрузки, ч/год | | - | Не устанавли-вается |
| Без кондиционеров/с кондиционерами | |
| Электропотребле-ние | 1700/2000 |
| Использование максимума электрической нагрузки | 5200/5700 |
| 19. | Объекты водоснабжения | удельные среднесуточные расходы холодной и горячей воды на хозяйственно-питьевые нужды (без учета расходов на полив зеленых насаждений) территорий жилой застройки, литры в сутки на одного человека | | - | Не устанавли-вается |
| для зданий с местными (квартирными) водонагревателями | 200, со снижением до 180 к 2025 году |
| для зданий с централизованным горячим водоснабжением | 250 (150 + 100) со снижением до 200 (120 + 80) к 2025 году |
| для объектов обслуживания повседневного пользования | 25 |
| 20. | Объекты водоотведения | удельное среднесуточное водоотведение жилой застройки, литры в сутки на одного человека  величина объема поверхностного стока, кубические метры на 1 гектар | | - | Не устанавли-вается |
| Следует принимать равным удельным среднесуточным расходам холодной и горячей воды на хозяйственно-питьевые нужды | 70 |
| 21. | Объекты газоснабжения | Среднесуточные показатели потребления газа, кубические метры в сутки | приготовление пищи на плите - 0,5;  горячее водоснабжение с использованием газового проточного водонагревателя - 0,5;  отопление с использованием бытового газового отопительного аппарата с водяным контуром - от 7 до 12 | - | Не устанавли-вается |
| 22. | Объекты теплоснабжения | удельный расход тепловой энергии системой отопления здания, кВт ч/кв. м, за отопительный период | | - | Не устанавли-вается |
| Жилые здания 1-3 эт | 186 |
| Жилые здания 4-5 эт | 150 |
| Общеобразовательные организации, медицинские организации 1-3 эт | 203 |
| Дошкольные образовательные организации 1-3 эт | 284 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский Самарской области <http://sergievsk.ru/>.

3. Разместить настоящее решение и изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области во ФГИС ТП.

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

Председатель Собрания представителей

поселка городского типа Суходол

муниципального района Сергиевский С.И.Баранов

Глава поселка городского типа Суходол

муниципального района Сергиевский И.О.Беседин