Содержание

1. Сообщения о планируемом изъятии……………………………………………………………………………………………………...…………..3

2. Постановление администрации муниципального района Сергиевский Самарской области

№1496 от 18 ноября 2015г. «Об изъятии жилого помещения, расположенного в с.Сергиевск по ул. Городок, д.3, кв.1, для муниципальных нужд»………………………..………………………………………………………………………………………………………………………...…………3

3. Сообщение о технической ошибке…………………………………………………………………………………...………………………………3

4. Решение Собрания Представителей сельского поселения Антоновка муниципального района Сергиевский Самарской области

№11 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Антоновка муниципального района Сергиевский Самарской области»…………………………………………………………………………………………………………………….3

5. Решение Собрания Представителей сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области

№11 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 26»………………………………………………………………..5

6. Решение Собрания Представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области

№11 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28»………………………………………………..……………………………………………..7

7. Решение Собрания Представителей сельского поселения Елшанка муниципального района Сергиевский Самарской области

№11 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Елшанка муниципального района Сергиевский Самарской области»…………………………………………………………………………………………………………………….9

8. Решение Собрания Представителей сельского поселения Захаркино муниципального района Сергиевский Самарской области

№14 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Захаркино муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Захаркино муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28»……………………………….…………………………………………………………….11

9. Решение Собрания Представителей сельского поселения Кармало-Аделяково муниципального района Сергиевский Самарской области

№11 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кармало-Аделяково муниципального района Сергиевский Самарской области»…………………..……………………………………………………………………………12

10. Решение Собрания Представителей сельского поселения Калиновка муниципального района Сергиевский Самарской области

№8 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Калиновка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Калиновка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 32»……………………………..………………………………………………………………14

11. Решение Собрания Представителей сельского поселения Кандабулак муниципального района Сергиевский Самарской области

№15 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кандабулак муниципального района Сергиевский Самарской области»……………………………………………..…………………………………………………………………….16

12. Решение Собрания Представителей сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области

№14 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области»………………………………..………………………………………………………………18

13. Решение Собрания Представителей сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области

№11 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 31»……………………………………………………………………………………………..20

14. Решение Собрания Представителей сельского поселения Липовка муниципального района Сергиевский Самарской области

№11 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Липовка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Липовка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 27»…………………………………………………………………………..…………………22

15. Решение Собрания Представителей сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области

№11 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29»………………………………………………….………………………………………….24

16. Решение Собрания Представителей сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области

№14 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 30»……………………………….…………………………………………………………….26

17. Решение Собрания Представителей сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области

№14 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29»……………………………………………………………………………………………..28

18. Решение Собрания Представителей сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области

№11 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29»………………………………………..……………………………………………………………30

19. Решение Собрания Представителей сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области

№11 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29»……………………………………………………………………………………………..32

20. Решение Собрания Представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области

№11 от 18 ноября 2015г. «О внесении изменений 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 20.12.2013 № 30»……………………….…………………………………………………………………….34

**Сообщения о планируемом изъятии**

1. В связи с признанием жилого дома расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п. Суходол, ул. Молодогвардейская, д.28 ветхим на основании распоряжения Администрации Сергиевского района Самарской области №848-р от 04.12.2006г., а также истечением срока для сноса либо реконструкции указанного дома собственниками помещений, Администрация муниципального района Сергиевский сообщает о планируемом изъятии для муниципальных нужд земельного участка занятого жилым домом.

Кадастровый номер – 63:31:1102022:278, адрес: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, п.г.т. Суходол, ул. Молодогвардейская, д.28, площадь – 1278 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоквартирным жилым домом.

Заинтересованные лица могут получить информацию о предполагаемом изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд и подать заявления об учете прав на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества по адресу: Самарская область, Сергиевский район, с.Сергиевск, ул. Советская, д.65, каб. 23, заявления могут быть поданы в течение 60 дней с даты публикации настоящего сообщения.

Настоящее сообщение также размещено на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский http://www.sergievsk.ru/;

Уполномоченный орган местного самоуправления, осуществляющих выявление лиц, земельные участки и объекты недвижимого имущества, которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд - Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области.

2. В связи с признанием жилого дома расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п. Суходол, ул. Спортивная, д.8 ветхим на основании распоряжения Администрации Сергиевского района Самарской области №848-р от 04.12.2006г., а также истечением срока для сноса либо реконструкции указанного дома собственниками помещений, Администрация муниципального района Сергиевский сообщает о планируемом изъятии для муниципальных нужд земельного участка занятого жилым домом.

Кадастровый номер – 63:31:1102022:277, адрес: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, п.г.т. Суходол, ул. Спортивная, д.8, площадь – 1336 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для использования под многоквартирным домом.

Заинтересованные лица могут получить информацию о предполагаемом изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд и подать заявления об учете прав на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества по адресу: Самарская область, Сергиевский район, с.Сергиевск, ул. Советская, д.65, каб. 23, заявления могут быть поданы в течение 60 дней с даты публикации настоящего сообщения.

Настоящее сообщение также размещено на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский http://www.sergievsk.ru/;

Уполномоченный орган местного самоуправления, осуществляющих выявление лиц, земельные участки и объекты недвижимого имущества, которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд - Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области.

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 ноября 2015г. №1496

**Об изъятии жилого помещения, расположенного в с.Сергиевск по ул. Городок, д.3, кв.1, для муниципальных нужд**

В связи с признанием жилого дома №3, расположенного по ул. Городок, с.Сергиевск Сергиевского района Самарской области, непригодным для проживания по причине аварийного состояния и в соответствии со ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, Администрация муниципального района Сергиевский ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Изъять для муниципальных нужд помещение, назначение - жилое помещение, находящееся в аварийном жилом доме, общей площадью 18.2 кв.м., с кадастровым (или условным) номером 63:31:0702007:234, расположенное по адресу: Самарская область, Сергиевский район, с.Сергиевск, ул. Городок, д.3, кв.1;

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский:

2.1. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский - <http://www.sergievsk.ru/>;

2.2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сергиевский Вестник»;

2.3. Направить настоящее постановление в межмуниципальный отдел по Сергиевскому и Исаклинскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области;

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Абрамову Н.А.

Глава муниципального района Сергиевский

А.А. Веселов

**Сообщение о технической ошибке**

В Заключении о результатах публичных слушаний в сельском поселении Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области от 19.10.2015г. (далее Заключение), опубликованного в газете «Сергиевский вестник» от 19.10.2015г. №58 (99) допущена техническая ошибка: пункт 7.3 заключения дополнить подпунктами 4, 5 следующего содержания:

«4) Первый и второй абзац подпункта 8 проекта Решения Собрания представителей сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области» после слов «ул. Полевая, д. 3» дополнить следующими словами «,Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Центральная, д.1, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Центральная, д.3.».

5) В карте градостроительного зонирования сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области, М 1:10000, изменить территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на О2 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» земельного участка расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Полевая, д.13.

в карте градостроительного зонирования сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области, М 1:25000, изменить территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на О2 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» земельного участка расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Полевая, д.13.».

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АНТОНОВКА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №11

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Антоновка**

**муниципального района Сергиевский 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 Антоновка муниципального района Сергиевский Самарской области от 19.10.2015, Собрание представителей сельского поселения Антоновка муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Антоновка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Антоновка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28:

1) В статье 16:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 11–14 следующего содержания:

«11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

2) в статье 18:

перечень территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктуры дополнить зоной:

«ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»

перечень территориальных зон сельскохозяйственного использования и их подзон дополнить подзоной:

«Сх2-3 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения III-V класса опасности»;

3) статью 22 дополнить регламентом зоны ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры следующего содержания:

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона ИТ предназначена для создания правовых условий размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение автомобильных дорог и их конструктивных элементов | Строительство, реконструкция и эксплуатация:  - автомобильных дорог и их конструктивных элементов;  - объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств) |
| Размещение объектов дорожного сервиса | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дорожного сервиса: автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств |
| Размещение объектов электросетевого хозяйства | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:  - воздушных и подземных линий электропередачи;  - наземных сооружений кабельных линий электропередачи;  - подстанций;  - распределительных пунктов |
| Размещение объектов охраны порядка | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения). |
| Размещение водозаборов | Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций и сооружений системы водоснабжения, благоустройство территории |
| Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды |
| Размещение очистных сооружений | Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения |
| Размещение нефтепроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов |
| Размещение газопроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов |
| Размещение складских помещений | Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров |
| Размещение антенн связи | Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт |
| Размещение объектов гражданской обороны | Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение рекламных конструкций | Установка рекламных конструкций, соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения |
| Размещение объектов розничной торговли | Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами |
| Для парковок и стоянок автомобильного транспорта | Размещение:  - стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);  - парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы) |
| Размещение гаражей | Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных) |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов |
| Озеленение | Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |

4) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж5 | О2 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 200 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 100 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | 200 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | 1200 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | 4000 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | 7500 | 7500 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 15 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования , м | 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 | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 60 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 80 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | 50 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-23 настоящей таблицы, % | - | - | - | 90 |
|  | Иные показатели | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | 10 | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 10 | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 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 | 300 | - | 2000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 1500 | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 600 | - | 1200 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | 0 |

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.

5) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | П1 | П1-3 | П2 | И | Т | ИТ |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |  |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 10 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 20 | 25 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | |  |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

6) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-3 | Сх2-5 | Сх2-0 | Сх3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 1 | 1 | 3 |
|  | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - | 40 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, % | 0 | - | - | - | - | 40 |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | 50 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

7) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 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, % | 10 | 5 | 80 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 |

8) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Антоновка

муниципального района Сергиевский

Н.Д. Лужнов

Глава сельского поселения Антоновка

муниципального района Сергиевский

К.Е. Долгаев

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЯЯ ОРЛЯНКА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №11

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхняя Орлянка**

**муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей**

**сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 26**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №26:

1) 1. В статье 16 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными»;

б) дополнить частями 11–14 следующего содержания:

«11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.»

2) в статье 18:

перечень территориальных зон жилого назначения дополнить подзоной

«Ж1-1 подзона застройки индивидуальными жилыми домами №1»

3) в статье 19:

перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами дополнить строкой следующего содержания:

**«**С целью соблюдения требований, установленных водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления в зоне Ж1 устанавливается подзона Ж1-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м.»

4) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж1-1 | Ж2 | Ж2-1 | Ж5 | О1 | О2 | О5 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 600 | 200 | 200 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 1500 | 3000 | 3000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | 100 | 100 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | 600 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | 200 | 200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | 1200 | 1200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - |  | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 0 | 4000 | 0 | 4000 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | - | 7500 | 7500 | 7500 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 0 | 15 | 0 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 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 | | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 0 | 60 | 0 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 0 | 80 | 0 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | 50 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | 6 | 6 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | 10 | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 0 | 10 | 0 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 0 | 150 | 0 | - | - | - | - |
|  | 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 | 0 | 300 | 0 | - | 1000 | 2000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 0 | 1500 | 0 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 0 | 600 | 0 | - | 1200 | 1200 | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |

- 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.

5) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | | |
| П1 | П1-3 | П1-4 | П2 | СЗ | И | Т |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 600 | 400 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 20 | 20 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | - | 60 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

6) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-3 | Сх2-4 | Сх2-5 | Сх3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 5 | 1 | 3 |
|  | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - | 40 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | - | - | - | 40 |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

7) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 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, % | 10 | 5 | 80 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 |

8) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Верхняя Орлянка

муниципального района Сергиевский

Т.В. Исмагилова

И. о. главы сельского поселения Верхняя Орлянка

муниципального района Сергиевский

М.В. Каленникова

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВОРОТНЕЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №11

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский**

**Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Воротнее**

**муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №28:

1) В статье 16 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 11–14 следующего содержания:

«11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

2) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж5 | О2 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 200 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 100 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | 200 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | 1200 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | 4000 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | 7500 | 7500 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 15 | 22,5 | 22,5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 3 | 3 | 3 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 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 | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 60 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 80 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | 50 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | 90 |
|  | Иные показатели | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | 10 | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 10 | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 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 | 300 | - | 2000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 1500 | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 600 | - | 1200 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | 0 |

- 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.

3) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | П1 | П1-3 | П2 | СЗ | И | Т |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 400 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 20 | 20 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | - | 60 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

4) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-3 | Сх2-4 | Сх2-5 | Сх2-0 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 5 | 1 | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

5) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 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, % | 10 | 5 | 80 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 |

6) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Воротнее

муниципального района Сергиевский

Т.А. Мамыкина

Глава сельского поселения Воротнее

муниципального района Сергиевский

А.И. Сидельников

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЛШАНКА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №11

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Елшанка**

**муниципального района Сергиевский Самарской области**

В соответствии со статьей 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 по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Елшанка муниципального района Сергиевский Самарской области от 19.10.2015 г., Собрание представителей сельского поселения Елшанка муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Елшанка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Елшанка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 30:

1) В статье 16:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными»;

б) дополнить частями 15–18 следующего содержания:

«15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 15 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

17. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 15 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

18. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 15 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости».

2) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж1-1 | Ж5 | Ж8 | О1 | О2 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 600 | - | 600 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 1500 | - | 1500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | - | 200 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | - | 1500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | 600 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | - | 200 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | - | 1200 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 0 | 4000 | 4000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 0 | 22,5 | 0 | 22,5 | 22,5 |
| 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 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования , м | 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 | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 0 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 0 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-21 настоящей таблицы | - | - | - | - | 90 | 90 |
| Иные показатели | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | - | 6 | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | - | 10 | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 0 | - | 10 | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 0 | - | - | - | - |
|  | 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 | 0 | - | - | 1000 | 2000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 0 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 0 | - | - | 1200 | 1200 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | - | 0 | 0 |

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».

3) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | П1 | П1-3 | П2 | СЗ | И | Т |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 400 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 20 | 20 | 25 | 25 |
| 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | - | 60 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

4) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-2 | Сх2-3 | Сх2-4 | Сх2-5 | Сх2-0 | Сх3 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 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 зданий, строений, сооружений м. | - | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | 1 | 3 |
| 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - | - | - | 40 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, % | 0 | - | - | - | - | - | - | 40 |
| Иные показатели | | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 500 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

5) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 | Р4 | Р4-1 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 | 3000 | 3000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |  |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 | 22,5 | 0 |
| 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | - | 1 | 1 | 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, % | 10 | 5 | 80 | 30 | 0 |
| Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 | 10000 | 0 |

6) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
| 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Елшанка

муниципального района Сергиевский

А.В. Зиновьев

Глава сельского поселения Елшанка

муниципального района Сергиевский

С.В. Прокаев

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАХАРКИНО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №14

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Захаркино муниципального района Сергиевский**

**Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Захаркино**

**муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Захаркино муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Захаркино муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Захаркино муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Захаркино муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №28:

1) В статье 16 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 11–14 следующего содержания:

«11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

2) в статье 18:

перечень территориальных зон производственного назначения дополнить подзоной:

«П1-0 Подзона производственных и коммунально-складских объектов III –Vкласса опасности"

перечень территориальных зон сельскохозяйственного назначения дополнить подзоной:

«Сх2-0 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, не образующих санитарно-защитную зону».

3) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж1-1 | Ж5 | О2 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 600 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 1500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | 600 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 0 | 4000 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | 7500 | 7500 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 0 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 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 | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 0 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 0 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | 90 |
|  | Иные показатели | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 0 | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 0 | - | - |
|  | 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 | 0 | - | 2000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 0 | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 0 | - | 1200 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | 0 |

- 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.

4) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | П1 | П1-0 | П1-3 | П2 | И | Т |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 600 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 20 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

5) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-3 | Сх2-4 | Сх2-5 | Сх2-0 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 5 | 1 | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

6) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 | Р4 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 | 3000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - |  |  |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 1 | 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, % | 10 | 5 | 80 | 30 |
|  | Иные показатели | | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 | 10000 |

7) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Захаркино

муниципального района Сергиевский

А.А. Жаркова

И. о. Главы сельского поселения Захаркино

муниципального района Сергиевский

Н.И. Ерушова

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРМАЛО-АДЕЛЯКОВО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №11

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кармало-Аделяково**

**муниципального района Сергиевский 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 Кармало-Аделяково муниципального района Сергиевский Самарской области от 19.10.2015, Собрание представителей сельского поселения Кармало-Аделяково муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кармало-Аделяково муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Кармало-Аделяково муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 27:

1) В статье 16:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 11–14 следующего содержания:

«11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

2) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж5 | Ж7 | О1 | О5 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | 600 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | 600 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | 7500 | - | 7500 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-13 настоящей таблицы, кв.м | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 22,5 | 10 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования , м | 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 | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | 40 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 20-24 настоящей таблицы, % | - | - | - | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | - | 100 | - | - |
|  | 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 | - | 100 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | - | 300 | 1200 | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 |

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.

3) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | П1 | П1-3 | П1-5 | П2 | И | ИТ |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 600 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 20 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 50 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

4) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-3 | Сх2-4 | Сх2-5 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 5 | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, % | 0 | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | 100 | 50 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

5) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | - | 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, % | 10 | 5 | 80 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 |

6) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Кармало-Аделяково

муниципального района Сергиевский

Н.П. Малиновский

Глава сельского поселения Кармало-Аделяково

муниципального района Сергиевский

О.М. Карягин

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛИНОВКА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №8

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Калиновка муниципального района Сергиевский**

**Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Калиновка**

**муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 32**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Калиновка муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Калиновка муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Калиновка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Калиновка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №32:

1) В статье 16 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 12–15 следующего содержания:

«12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 12 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 13 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

15. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 12 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

2) в статье 18:

Перечень территориальных зон производственного назначения дополнить под зоной:

«П1-0 Подзона производственных и коммунально-складских объектов III –V класса опасности"

перечень территориальных зон сельскохозяйственного назначения дополнить подзоной:

«Сх2-0 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, не образующих санитарно-защитную зону».

3) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж5 | О2 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | 7500 | 7500 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 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 | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | 90 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | - | - |
|  | 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 | - | 2000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | - | 1200 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 0 | 0 |

- 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.

4) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 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 | П1-0 | П2 | СЗ | И | Т |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 400 | 10 | 10 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | 20 | 25 | 25 |
|  | 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 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - | 60 | - | - |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | | | |
| 8 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

5) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-1 | Сх2-3 | Сх2-4 | Сх2-5 | Сх2-0 | Сх3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | 1 | 3 |
|  | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - | - | - | 40 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | - | - | - | - | - | 40 |
|  | Иные показатели | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 1000 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

6) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 | Р4 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 | 3000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - |  |  |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 1 | 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, % | 10 | 5 | 80 | 30 |
|  | Иные показатели | | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 | 10000 |

7) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Калиновка

муниципального района Сергиевский

Т.А. Паймушкина

И. о. Главы сельского поселения Калиновка

муниципального района Сергиевский

Н.И. Матвеева

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНДАБУЛАК**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №15

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кандабулак**

**муниципального района Сергиевский 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 Кандабулак муниципального района Сергиевский Самарской области от 19.10.2015, Собрание представителей сельского поселения Кандабулак муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кандабулак муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Кандабулак муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 39:

1) В статье 16:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 11–14 следующего содержания:

«11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

2) в статье 18 перечень территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктуры дополнить зоной:

«И Зона инженерной инфраструктуры»;

3) статью 22 дополнить регламентом зоны И Зона инженерной инфраструктуры следующего содержания:

И Зона инженерной инфраструктуры

Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения). |
| Размещение водозаборов | Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций и сооружений системы водоснабжения, благоустройство территории |
| Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды |
| Размещение очистных сооружений | Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |
| Размещение антенн связи | Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Озеленение | Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |

4) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж5 | О1 | О2 | О5 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | 7500 | 7500 | 7500 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования , м | 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 | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-21 настоящей таблицы, % | - | - | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | - | - | - | - |
|  | 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 | - | 1000 | 2000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | - | 1200 | 1200 | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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.»;

5) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | П2 | И | Т |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 600 | 600 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

6) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-3 | Сх2-4 | Сх2-5 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 5 | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, % | 0 | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | 100 | 50 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

7) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | - | 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, % | 10 | 5 | 80 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 |

8) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Кандабулак

муниципального района Сергиевский

С.И. Кадерова

Глава сельского поселения Кандабулак

муниципального района Сергиевский

А.А. Мартынов

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСЕЛЬСКОЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №14

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красносельское**

**муниципального района Сергиевский 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 Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области от 19.10.2015, Собрание представителей сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28:

1) В статье 16:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 11–14 следующего содержания:

«11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

2) в статье 18:

перечень территориальных зон сельскохозяйственного использования дополнить зоной «Сх3 Зона огородничества и садоводства»;

3) статью 24 дополнить регламентом зоны Сх3 Зона огородничества и садоводства следующего содержания:

«Сх3 Зона огородничества и садоводства

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Ведение садоводства | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений |
| Ведение личного подсобного хозяйства | Производство и переработка сельскохозяйственной продукции |
| Ведение огородничества | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций | Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение надворных построек | Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений |
| Размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта | Строительство, реконструкция и эксплуатация:  - индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта);  -открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения личного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания) |
| Размещение хозяйственных площадок | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения |

4) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж5 | Ж7 | О1 | О2 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 200 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 3000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 100 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | 200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | 1200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | 600 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | 600 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | 4000 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | 7500 | - | 7500 | 7500 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы, кв.м | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 15 | 22,5 | 10 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования , м | 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 | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 60 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 80 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | 50 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | 40 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 150 | - | 100 | - | - |
|  | 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 | - | 100 | 1000 | 2000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 1500 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 600 | - | 300 | 1200 | 1200 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 |

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.

5) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | | | |
|  |  | П1 | П1-3 | П1-4 | П2 | СЗ | И | Т | ИТ |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 600 | 400 | 10 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 20 | 20 | 25 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | - | 60 | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

6) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-2 | Сх2-3 | Сх2-4 | Сх2-5 | Сх2-0 | Сх3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | 1 | 3 |
|  | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - | - | - | 40 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, % | 0 | - | - | - | - | - | - | 40 |
|  | Иные показатели | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 500 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

7) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | |
|  |  | Р1 | Р2 | | Р3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | - | 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, % | 10 | 5 | 80 | |
|  | Иные показатели | | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 | |

8) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Красносельское

муниципального района Сергиевский

Н.А. Каемова

Глава сельского поселения Красносельское

муниципального района Сергиевский

В.Е. Облыгин

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУТУЗОВСКИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №11

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кутузовский**

**муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей**

**сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 31**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №31:

1) В статье 16 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 11–14 следующего содержания:

«11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

2)в статье 18:

Перечень территориальных зон жилого назначения дополнить подзоной

«Ж1-1 подзона застройки индивидуальными жилыми домами №1»

3) в статье 19:

перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:

в преамбуле Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами дополнить строкой следующего содержания:

**«**С целью соблюдения требований, установленных водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления в зоне Ж1 устанавливается подзона Ж1-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м.»

4) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж1-1 | Ж2 | Ж5 | Ж7 | О1 | О2 | О6 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 600 | 200 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 1500 | 3000 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | 100 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | 1500 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | 600 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | 200 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | 1200 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - | 3000 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | 600 | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | 3000 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 0 | 4000 | 4000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | 7500 | - | 7500 | 7500 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 0 | 15 | 22,5 | 10 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 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 | | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 0 | 60 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 0 | 80 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | 50 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | 40 | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | 6 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | 10 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 0 | 10 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 0 | 150 | - | 100 | - | - | - |
|  | 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 | 0 | 300 | - | 100 | 1000 | 2000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 0 | 1500 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 0 | 600 | - | 300 | 1200 | 1200 | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |

- 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.

5) статью 27 изложить в следующей редакции:

**«**Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | П2 | П2-1 | СЗ | И | Т |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 400 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | 20 | 20 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | - | - | 60 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

6) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | | Сх2-3 | | Сх2-4 | | Сх2-5 | | Сх2-0 | | Сх2-6 | | Сх3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | | 1000 | | 1000 | | 1000 | | 1000 | | 1000 | | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | | 50000 | | 50000 | | 50000 | | 50000 | | 50000 | | 3000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | | 20 | | 20 | | 20 | | 20 | | 20 | | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | | 5 | | 5 | | 1 | | 1 | | 1 | | 3 |
|  | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | | - | | - | | - | | - | | 40 | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | | 80 | | 80 | | 80 | | 80 | | - | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | | 60 | | 60 | | 60 | | 60 | | - | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | - | | - | | - | | - | | - | | 40 | |
|  | Иные показатели | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | | 100 | | 50 | | 0 | | 0 | | 0 | |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | | 2 | | 2 | | 2 | | 2 | | 1,5 | |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

7) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | |
|  |  | Р1 | Р2 | | Р3 | Р4 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 | | 3000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - |  | |  |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 | | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 1 | | 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, % | 10 | 5 | 80 | | 30 |
|  | Иные показатели | | | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 | | 10000 |

8) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельныхразмеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

9) в карте градостроительного зонирования сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области, М 1:10000, изменить территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» земельных участков расположенных по следующим адресам: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Полевая, д. 1, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Полевая, д. 3, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Центральная, д.1, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Центральная, д.3.

в карте градостроительного зонирования сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области, М 1:25000, изменить территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» земельных участков расположенных по следующим адресам: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Полевая, д. 1, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Полевая, д. 3, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский ул. Центральная, д.1, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Центральная, д.3.

10) в карте градостроительного зонирования сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области, М 1:10000, изменить территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на О2 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» земельного участка расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Полевая, д.13.

в карте градостроительного зонирования сельского поселения Кутузовский муниципального района Сергиевский Самарской области, М 1:25000, изменить территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на О2 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» земельного участка расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кутузовский, ул. Полевая, д.13.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Кутузовский

муниципального района Сергиевский

А.Н. Шмонин

Глава сельского поселения Кутузовский

муниципального района Сергиевский

А.В. Сабельникова

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛИПОВКА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №11

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Липовка муниципального района Сергиевский**

**Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Липовка**

**муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 27**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Липовка муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Липовка муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Липовка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Липовка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №27:

1) В статье 16 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 12–15 следующего содержания:

«12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 12 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

15. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 12 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

2) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж5 | О1 | О2 | О5 | О6 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | 7500 | 7500 | 7500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 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 | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | - | - | - | - | - |
|  | 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 | - | 1000 | 2000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | - | 1200 | 1200 | - | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |

- 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.

3) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | П1 | П1-3 | П2 | И | Т | ИТ |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 10 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 20 | 25 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

4) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-0 | Сх2-3 | Сх2-5 | Сх3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 1 | 5 | 1 | 3 |
|  | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - | 40 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | - | - | - | 40 |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 0 | 300 | 50 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

5) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | |
|  |  | Р1 | Р2 | | Р3 | Р4 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 | | 3000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - |  | |  |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 | | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 1 | | 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, % | 10 | 5 | 80 | | 30 |
|  | Иные показатели | | | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 | | 10000 |

6) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Липовка

муниципального района Сергиевский

Н.Н. Тихонова

Глава сельского поселения Липовка

муниципального района Сергиевский

С.И. Вершинин

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕТЛОДОЛЬСК**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №11

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Светлодольск**

**муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей**

**сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №29:

1) В статье 16 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 12–15 следующего содержания:

«12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 12 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

15. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 12 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

2) в статье 18:

перечень территориальных зон рекреационного назначения дополнить подзоной:

«Р4-1 Подзона отдыха и туризма №1».

исключить из перечня территориальных зон сельскохозяйственного использования следующую подзону:

«Сх2-6 - подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения на территориях, подверженных затоплению и подтоплению».

3) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж1-1 | Ж2 | Ж5 | Ж7 | О1 | О2 | О5 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 600 | 200 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 1500 | 3000 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | 100 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | 1500 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | 600 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | 200 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | 1200 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | 600 | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - | 3000 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | 600 | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | 3000 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 0 | 4000 | 4000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | 7500 | - | 7500 | 7500 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 0 | 15 | 22,5 | 10 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 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 | | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 0 | 60 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 0 | 80 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | 50 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | 40 | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | 6 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | 10 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 0 | 10 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 0 | 150 | - | 100 | - | - | - |
|  | 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 | 0 | 300 | - | 100 | 1000 | 2000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 0 | 1500 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 0 | 600 | - | 300 | 1200 | 1200 | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |

- 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.

4) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | П1 | П1-4 | П1-5 | П2 | И | Т |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 600 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 20 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

5) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-3 | Сх2-4 | Сх2-5 | Сх3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 5 | 1 | 3 |
|  | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - | 40 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | - | - | - | 40 |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

6) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 | Р4 | Р4-1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 | 3000 | 3000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 | 22,5 | 0 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 1 | 1 | 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, % | 10 | 5 | 80 | 30 | 0 |
|  | Иные показатели | | | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 | 10000 | 0 |

7) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | |
|  |  | Сп1 | Сп4 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - | 400 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 | 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, % | 50 | - |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Светлодольск

муниципального района Сергиевский

Н.А. Анцинова

Глава сельского поселения Светлодольск

муниципального района Сергиевский

Н.В. Андрюхин

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕРГИЕВСК**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №14

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский**

**Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Сергиевск**

**муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 30**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №30:

1) В статье 16 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 12–15 следующего содержания:

«12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права, на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 12 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

15. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 12 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

2) в статье 18:

перечень территориальных зон сельскохозяйственного назначения дополнить подзоной:

«Сх2-1Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения I–V класса опасности».

3) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж1-1 | Ж2 | Ж3 | Ж5 | Ж7 | О1 | О1-1 | О2 | О4 | О5 | О6 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 600 | 200 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 1500 | 3000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | 100 |  | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | 1500 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | 600 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | 200 | 200 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | 1200 | 1200 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | - | 600 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - | - | 3000 | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | 600 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | 3000 | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 0 | 4000 | 4000 | 4000 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | - | 7500 | - | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 0 | 15 | 22,5 | 22,5 | 10 | 22,5 | 0 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 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 | | | | | | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 0 | 60 | 60 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 0 | 80 | 80 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | - | 40 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 0 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | - | 90 | 0 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | 6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | 10 | 10 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 0 | 10 | 10 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 0 | 150 | 700 | - | 100 | - | - | - | - | - | - |
|  | 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 | 0 | 300 | 1000 | - | 100 | 1000 | 0 | 2000 | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 0 | 1500 | 2000 | - | - | - | - | - | - | - |  |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 0 | 600 | 1200 | - | 300 | 1200 | 0 | 1200 | - | - | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |

- 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.

4) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | | | |
|  |  | П1 | П1-2 | П1-3 | П1-4 | П1-5 | П2 | И | Т |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 400 | 600 | 600 | 600 | 600 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 500 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

5) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-1 | Сх2-4 | Сх2-5 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 5 | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 50 | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 1000 | 100 | 50 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

6) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 | Р4 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 | 3000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |  |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 1 | 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, % | 10 | 5 | 80 | 30 |
|  | Иные показатели | | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 | 10000 |

7) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Сергиевск

муниципального района Сергиевский

А.Н. Нестеров

Глава сельского поселения Сергиевск

муниципального района Сергиевский

М.М. Арчибасов

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕРНОВОДСК**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №14

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Серноводск**

**муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей**

**сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №29

1) В статье 16 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 12–15 следующего содержания:

«12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 12 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

15. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 12 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

2) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж5 | О1 | О2 | О5 | О6 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 200 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 3000 | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 100 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | 200 | 200 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | 1200 | 1200 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | 7500 | 7500 | 7500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 15 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 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 | | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 60 | 60 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 80 | 80 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | 50 | 50 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | 10 | 10 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 10 | 10 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 150 | 700 | - | - | - | - | - |
|  | 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 | 2000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 1500 | 2000 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 600 | 1200 | - | 1200 | 1200 | - | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |

- 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.

3) статью 27 изложить в следующей редакции:

**«**Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | | |
|  |  | П1 | П1-0 | П1-3 | П2 | И | Т | ИТ |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 600 | 10 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 20 | 25 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

4) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | |
|  |  | Сх1 | Сх3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 3000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 3 |
|  | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | 40 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | 40 |
|  | Иные показатели | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 1,5 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

5) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
|  |  | Р1 | Р3 | Р4 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 3000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - |  |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | 1 | 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, % | 10 | 80 | 30 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | 10000 | 10000 |

6) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Серноводск

муниципального района Сергиевский

С.А. Воякин

Глава сельского поселения Серноводск

муниципального района Сергиевский

Г.Н. Чебоксарова

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СУРГУТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №11

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский**

**Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Сургут**

**муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №29:

1) В статье 16 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 15–18 следующего содержания:

«15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 15 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

17. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 15 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

18. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 15 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.»

2) в статье 18:

перечень территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктуры дополнить зоной:

«СЗ Зона санитарно-защитного озеленения»

3) статью 22 дополнить регламентом зоны СЗ Зона санитарно-защитного озеленения следующего содержания:

СЗ Зона санитарно-защитного озеленения

Зона СЗ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами и объектами транспортной инфраструктуры.

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |
| Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий | Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, в том числе:  - офисов, контор;  - нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;  - помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);  - помещений для бытового обслуживания персонала предприятий |
| Размещение складских помещений | Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров |
| Размещение предприятий бытового обслуживания | Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:  - химчистки;  - прачечные;  - банно-прачечные комбинаты |
| Размещение подъездных путей | Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам |
| Размещение объектов финансового назначения | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании) |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств |
| Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств. |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций |
| Размещение объектов электросетевого хозяйства | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:  - воздушных линий электропередачи;  - наземных сооружений кабельных линий электропередачи;  - подстанций;  - распределительных пунктов |
| Размещение нефтепроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов |
| Размещение газопроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов |
| Размещение очистных сооружений | Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения |
| Размещение автозаправочных станций | Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) |
| Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:  - объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;  - автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);  - таксомоторные парки;  - стоянки (парки) грузового автотранспорта;  - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| Размещение объектов охраны порядка | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение объектов гражданской обороны | Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне |
| Размещение подъездных путей | Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам |

4) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж1-1 | Ж2 | Ж5 | Ж8 | О1 | О2 | О5 | О6 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 600 | 200 | - | 600 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 1500 | 3000 | - | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | 100 | - | 200 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | 1500 | - | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | 600 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | 200 | - | 200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | 1200 | - | 1200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 0 | 4000 | 4000 | 4000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 0 | 15 | 22,5 | 0 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 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 | | | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 0 | 60 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 0 | 80 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | 50 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | 6 | - | 6 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | 10 | - | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 0 | 10 | - | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 0 | 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 | 0 | 300 | - | - | 1000 | 2000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 0 | 1500 | - | - | - | - | - |  |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 0 | 600 | - | - | 1200 | 1200 | - | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | - |

- 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.

5) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 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 | П1-0 | П2 | СЗ | И | Т |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 400 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | 20 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - | 60 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

6) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-0 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | - |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

7) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 | Р3-1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 | 0 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 1 | 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, % | 10 | 5 | 80 | 0 |
|  | Иные показатели | | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 | 0 |

8) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Сургут

муниципального района Сергиевский

А.Б. Александров

Глава сельского поселения Сургут

муниципального района Сергиевский

С.А. Содомов

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕРНОВКА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №11

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский**

**Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Черновка**

**муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №29:

1) В статье 16 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) дополнить частями 12–15 следующего содержания:

«12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 12 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

15. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 12 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.»

2) в статье 18:

перечень территориальных зон сельскохозяйственного назначения дополнить подзоной:

«Сх2-0 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, не образующих санитарно-защитную зону».

3) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. 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 | Ж1-1 | Ж2 | Ж5 | О1 | О2 | О5 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 600 | 200 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 1500 | 3000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | 100 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | 600 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | 200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | 1200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 0 | 4000 | 4000 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | 7500 | 7500 | 7500 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 0 | 15 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 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 | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 0 | 60 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 0 | 80 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | 50 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | 6 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 0 | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 0 | 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 | 0 | 300 | - | 1000 | 2000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 0 | 1500 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 0 | 600 | - | 1200 | 1200 | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |

- 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.

4) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | П2 | СЗ | И | Т |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 600 | 600 | 600 | 600 | 400 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | 20 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | - | 60 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

5) статью 28 изложить в следующей редакции:

**«**Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-3 | Сх2-4 | Сх2-5 | Сх2-0 | Сх2-6 | Сх3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 5 | 1 | 1 | 1 | 3 |
|  | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - | - | - | 40 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | - | - | - | - | - | 40 |
|  | Иные показатели | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

6) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 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, % | 10 | 5 | 80 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 |

7) дополнить статьей 29.1:

«Статья 29.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Черновка

муниципального района Сергиевский

И.В. Милюкова

Глава сельского поселения Черновка

муниципального района Сергиевский

А.В. Беляев

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СУХОДОЛ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2015г. №11

**О внесении изменений 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 20.12.2013 № 30**

В соответствии со статьей 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, 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 20.12.2013 №30:

1) Статью 40 Правил изложить в следующей редакции:

Статья 40. Порядок действия Правил во времени

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

10. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» не применяется до вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проектов планировки и межевания территории, находящейся в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки».

11. До вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проекта планировки и межевания территории, указанного в части 1 настоящей статьи, перечень видов разрешенного использования применяется только в целях разработки проектов планировки и межевания территории.

12. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» обосновываются проектом планировки соответствующей территории.

13. На основании утвержденного проекта планировки территории в настоящие Правила вносятся изменения в целях корректировки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне «Ж8 Зона комплексной застройки в отношении» в отношении территории, для которой утвержден соответствующий проект планировки территории.

14. Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 15 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

17. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 15 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

18. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 15 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

2) В статье 42 регламент зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить основным видом разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Ведение личного подсобного хозяйства | Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома |

3) статью 43 изложить в следующей редакции:

«Статья 43. 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 | Ж5 | Ж8 | О1 | О4 | О5 | О6 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 200 | - | - | 400 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 3000 | - | - | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 100 | - | - | 200 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | - | - | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | 200 | 200 | - | 200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | 1200 | 1200 | - | 1200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 15 | 22,5 | 22,5 | 0 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
|  | 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 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) 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 | | | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 60 | 60 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 80 | 80 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | - | - | 6 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | 10 | 10 | - | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 10 | 10 | - | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 150 | 700 | - | - | - | - | - | - |
|  | 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 | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 1500 | 2000 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 600 | 1200 | - | - | 1200 | - | - | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 0 | - | 0 | 0 | 0 |  |

- 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.

4) статью 44 изложить в следующей редакции:

«Статья 44. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | | | | | |
|  |  | П1 | П1-2 | П1-3 | П1-4 | П1-5 | П1-0 | П2 | И | Т | ИТ |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 400 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 10 | 10 | 10 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | 25 | 25 | 25 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
|  | 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 при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 500 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

5) текст Правил дополнить статьей 44.1 следующего содержания:

**«**Статья 44.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах специального назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
|  |  | Р1 | Р2 | Р3 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 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, % | 10 | 5 | 0 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 |

6) текст Правил дополнить статьей 44.2 следующего содержания:

«Статья 44.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и в зонах сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | |
|  |  | Сх1 | Сх2 | Сх2-5 | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | | 50000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | | 20 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | - | 5 | | 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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | | - |
|  | Иные показатели | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | | 50 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | | 2 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

7) статью 46 изложить в следующей редакции:

«Статья 46 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |
|  |  | Сп1 |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | 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, % | 50 |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сергиевский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания Представителей городского поселения Суходол

муниципального района Сергиевский

С.И. Баранов

Глава городского поселения Суходол

муниципального района Сергиевский

А.Н. Малышев

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Соучредители:**  - Собрание представителей муниципального района Сергиевский Самарской области;  - Администрации городского**,** сельских поселений муниципального района Сергиевский Самарской области. | Газета изготовлена в администрации муниципального района Сергиевский Самарской области: 446540, Самарская область, Сергиевский район, с. Сергиевск, ул. Ленина, 22.  Тел: (84655) 2-15-35  Гл. редактор: И.С. Иванова | **«Сергиевский вестник»**  Номер подписан в печать 19.11.2015г.  в 09:00, по графику - в 09:00.  Тираж 50 экз.  Адрес редакции и издателя: с. Сергиевск,  ул. Ленина, 22.  «Бесплатно» |