РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОЗАБОРОВСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЫЗРАНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

«26» октября 2016 г. № 31

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новозаборовский муниципального района Сызранский 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 Новозаборовский муниципального района Сызранский Самарской области от 24.10.2016, Собрание представителей сельского поселения Новозаборовский муниципального района Сызранский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новозаборовский муниципального района Сызранский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Новозаборовский муниципального района Сызранский Самарской области от 20 декабря 2013 № 55 (далее также – Правила):

1.1. Дополнить статью 19 Правил частями 17-21 следующего содержания:

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

18. 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;

6) находящимся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, предоставляемым в собственность или в аренду гражданам, юридическим лицам, являющимся собственниками соответствующих зданий, сооружений, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 18 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

20. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 18 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

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

1.2. Исключить в статье 22 Правил из регламента для зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства для ведения личного подсобного хозяйства и включить его в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства регламента для зоны Ж1.

1.3. Дополнить в статье 22 Правил регламент для зоны Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для ведения личного подсобного хозяйства.

1.4. Главу IX Правил «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах							
		Ж1	Ж1-2	Ж2	Ж5	Ж6	Ж6-1	Ж8	О1
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь								
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	400	400	400	-	400	400	400	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	1500	1500	1500	-	1500	1500	1500	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	200	100	-	100	100	200	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	1500	500	500	-	500	500	500	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м	-	-	200	-	-	-	200	-
6.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	-	1200	-	-	-	1200	-
7.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	100	100	100	-	100	100	-	-

8.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	3000	3000	3000	-	3000	3000	-	-
9.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	4000	0	4000	4000	4000	0	4000	4000
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	-	-	7500	-		7500	7500
11.	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	4	4
12.	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	100	100
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений								
13.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	0	15	12	12	0	0	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								
14.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	3	3	3	3	3	5
15.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1	1	5

16.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	5	5	5	5	5	5	5	5
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	0	-	0	0	-	-
18.	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								
19.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	60	0	60	-	60	-	-	-
20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %	50	50	-	-	50	50	-	-
21.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	0	80	-	80	-	-	-
22.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	-	50	-	50	0	-	-
23.	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-	90	90	90	90	90	90	90	90

	эпидемиологического законодательства, %								
24.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	-	90
	Иные показатели								
25.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	6	-	6	6	6	-
26.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	-	10	-	-	-	10	-
27.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	0	10	-	10	0	10	-
28.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	0	150	-	100	0	-	-
29.	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	-	150	0	-	1000
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	0	1500	-	1000	0	-	-
31.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов	300	0	600	-	300	0	-	1200

	хранения и стоянки транспортных средств								
32.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	-	0

Примечание: В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

«Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктуры»

№ п/п	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	ПСЗ	И	ИТ
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь							
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	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	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	3	3	3	3	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	60	-	-

6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	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 5-6 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	-
	Иные показатели							
8.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	300	100	50	0	0	0
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	2

Примечание: В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

«Статья 31. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования»

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах			
		Сх1	Сх2	Сх2-4	Сх2-5
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000	50000	50000
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	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				
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков	-	5	5	1

	до зданий, строений, сооружений м				
	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 застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	0	-	-	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	80
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	60
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	0	-	-	-
	Иные показатели				
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	100	50
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	2

Примечание: В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

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

«Статья 31.1 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,

п/п		реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Р1	**Р2**	**Р3**	**Р4**	**Р4-2**
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	3000	1000	3000	3000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-		
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений					
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	5	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					
4.	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					
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	10	5	80	30	0
	Иные показатели					
6.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	-	12000	12000	0

Примечание: В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

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

№ п/п	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		
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	400
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	400000	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.	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		
4.	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		
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	50	90

Примечание: В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник сельского поселения Новозаборовский» и разместить на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня издания.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Председатель Собрания представителей сельского поселения Новозаборовский муниципального района Сызранский Самарской области **Н.П. Яншин**

Глава сельского поселения Новозаборовский муниципального района Сызранский Самарской области **И.Я. Недайводин**