**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СЫЗРАНСКИЙ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РАМЕНО**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 03 » октября 2016г. № 133

**О проведении публичных слушаний по внесению изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области**

Руководствуясь статьями 28,83 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ, статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, Уставом сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области, утвержденным Решением Собрания представителей сельского поселения Рамено № 7 от 26.05.2014г., с изменениями, внесенными решением Собрания представителей сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области от 21.07.2015года № 14, Порядком организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области, утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Рамено № 12 от 23.04.2009г., администрация сельского поселения Рамено

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т :**

1. Провести на территории сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области публичные слушания по вопросу внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Рамено в соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области, утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области от 23.04.2009г. № 12.

2. Срок проведения публичных слушаний с 03 октября по 23октября 2016 г.

3. Органом, уполномоченным на организацию и проведение слушаний в соответствии с настоящим постановлением, является администрация сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области.

4. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) – 446072, Самарская область, Сызранский район, с. Рамено, ул. Советская,46.

5. Провести мероприятия по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний: в с. Рамено - 10.10.2016г. в 10.00ч., по адресу: Самарская область, Сызранский район, с. Рамено, ул. Советская,46.

6. Прием замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний, поступивших от жителей поселения и иных заинтересованных лиц, осуществляется по адресу, указанному в п.3 настоящего постановления, в рабочие дни с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00.

7. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту внесения изменений и дополнений прекращается 21октября 2016г.

8. Лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний по вопросу публичных слушаний определить ведущего специалиста администрации сельского поселения Рамено, Балыбину Ольгу Витальевну.

9. Опубликовать настоящее Постановление в газете « Вестник сельского поселения Рамено» и разместить на официальном сайте Сызранского района в сети интернет.

И.о. главы сельского поселения Рамено

муниципального района Сызранский

Самарской области ведущий специалист

( на основании решения Собрания

представителей сельского поселения Рамено

№19 от 16.08.2016г.) О.В. Балыбина

Приложение

к постановлению Главы сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области

от 03.10.2016г. № 133

**ПРОЕКТ**

**собрание представителей**

**СЕЛЬСКОГО поселения Рамено**

**муниципального района сызранский**

**самарской области**

**РЕШЕНИЕ**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

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

сельского поселения Рамено 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 Рамено муниципального района Сызранский Самарской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Собрание представителей сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области от 18 декабря 2013 № 24 (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. Главу IX Правил «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

**Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | |
|  |  | **Ж1** | **Ж5** | **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. | 100 | - | 400 | - |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м. | 1500 | - | 1500 | - |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, на каждый блок, кв.м. | 200 | - | 200 | - |
| 4. | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, на каждый блок, кв.м. | 1000 | - | 1000 | - |
| 5. | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 100 | - | 400 | - |
| 6. | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | 3000 | - |
| 7. | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м. | - | - | 200 | - |
| 8. | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м. | - | - | 1200 | - |
| 9. | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, кв.м. | 4000 | 4000 | 4000 | - |
| 10. | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, м | - | - | 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 |
| 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 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | | | | |
| 13. | Максимальная высота зданий, строений и сооружений, м | 12 | 12 | 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 | 5 |
| 15. | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 5 |
| 16. | Минимальный отступ от границ земельных участков при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | - | - | - |
| 17. | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов дошкольного, 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 участка, % | | | | | |
| 18. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | - | - | - |
| 19. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - | - |
| 20. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | - | - | - |
| 21. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | - | - |
| 22. | Максимальный процент застройки для размещения для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 |
| 23. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей статьи, % | - | - | - | 90 |
| Иные показатели | | | | | |
| 24. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | - | 6 | - |
| 25. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | 10 | - |
| 26. | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт | 4 | - | 10 | - |
| 27. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м. | 100 | - | - | - |
| 28. | 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 |
| 29. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м. | 1000 | - | - | - |
| 30. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений и сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств, кв.м. | 300 | - | - | 1200 |
| 31. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 0 | - | 0 |

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

**Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | |
|  |  | **П1** | **П1-5** | **И** | **ИТ** |
|  | | | | | |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 600 | 600 | 10 | 10 |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | - | - | - | - |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | |  |  |  |  |
| 3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 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 | 0 | 0 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, % |  |  |  |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | - | - |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 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 | 50 | 0 | 0 |
| 9. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 |

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 зонах сельскохозяйственного использования.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
|  |  | **Сх1** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | 20000 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | |  |
| 3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 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 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади 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 |
| 7. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 |
| 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 | |  |
| 11. | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 |
| 12. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 |

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

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 рекреационного значения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | |
|  |  |  | **Р1** |  | **Р3** |
|  |  | |  | |  |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. |  | 1000 |  | 1000 |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м |  | - |  | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и 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, сооружения, м |  | 1 |  | 1 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, % |  |  |  |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, кв.м. |  | 10 |  | 80 |
|  | Иные показатели |  |  |  |  |
| 6. | Максимальная площадь объектов физической культуры и спорта открытого типа, кв.м. |  | 3000 |  | 10000 |

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

**Статья 31.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | |
|  |  |  | **Сп1** |  |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |  |  |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. |  | - |  |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м |  | 400000 |  |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений. |  |  |  |
| 3. | 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 |  |  |  |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружения, м |  | 3 |  |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, % |  |  |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, кв.м. |  | 50 |  |

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 Рамено» 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

Рамено муниципального

района Сызранский

Самарской области В.А. Парфенова