**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЫЗРАНСКИЙ**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТРОИЦКОЕ**

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

**РЕШЕНИЕ**

от « 04 » октября 2016 г. № 15

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Троицкое муниципального района Сызранский Самарской области**

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 Троицкое муниципального района Сызранский Самарской области от 27.09.2016г. Собрание представителей сельского поселения Троицкое муниципального района Сызранский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Троицкое муниципального района Сызранский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Троицкое муниципального района Сызранский Самарской области от 19.12.2013 №28.

1) В статью 22 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах внести следующие изменения:

- территориальную зону Ж1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков – ведение личного подсобного хозяйства;

- в территориальной зоне Ж1 исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков условно разрешенный вид использования земельного участка – ведение личного подсобного хозяйства;

- территориальную зону Ж2 – зону застройки малоэтажными жилыми домами дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков – ведение личного подсобного хозяйства.

2) Статьи 29, 30, 31, 32 признать утратившими силу;

3) Дополнить статьями 29.1, 30.1, 31.1, 32.1, 32.2 следующего содержания:

**Статья 29.1. 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** | **Ж2** | **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 | 100 | - | 400 | - |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м. | 1500 | 1500 | - | 1500 | - |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, на каждый блок, кв.м. | 200 | 200 | - | 200 | - |
| 4. | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, на каждый блок, кв.м. | 1000 | 1000 | - | 1000 | - |
| 5. | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 100 | 100 | - | 400 | - |
| 6. | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | - | 3000 | - |
| 7. | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м. | - | 150 | - | 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 | 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 | 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 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | | | | | |
| 13. | Максимальная высота зданий, строений и сооружений, м | 12 | 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 | 3 | 5 |
| 15. | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 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 | 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 | 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 | 60 | - | - | - |
| 19. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | - |
| 20. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 80 | - | - | - |
| 21. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | 50 | - | - | - |
| 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 | 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 | - | 6 | - |
| 25. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | 10 | - | 10 | - |
| 26. | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт | 4 | 10 | - | 10 | - |
| 27. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м. | 100 | 150 | - | - | - |
| 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 | 300 | - | - | 1000 |
| 29. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м. | 1000 | 1500 | - | - | - |
| 30. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений и сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств, кв.м. | 300 | 600 | - | - | 1200 |
| 31. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | - | 0 |

**Статья 30.1. 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** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | | | |
|  |  | **П1** | **П1-4** | **П1-5** | **П2** | **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 | 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 | 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 | 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 участка, % |  |  |  |  |  |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | - | - |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 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 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 |
| 9. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

**Статья 31.1. 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** | **Сх2-3** | **Сх2-4** | **Сх2-5** | **Сх4** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 300 |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | |  |  |  |  |  |
| 3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 30 | 30 | 30 | 12 |
| 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 | - | 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 участка, % |  |  |  |  |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | 60 |
| 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 | |  |  |  |  |  |
| 11. | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 |
| 12. | 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

**Статья 32.1. 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** |  | **Р2** |  | **Р3** | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |  | |  | | |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | 1000 |  | 3000 |  | 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 |  | 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 |  |  |  |  |  | |
| 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 |  | 5 |  | 80 | |
|  | Иные показатели |  |  |  |  |  | |
| 6. | Максимальная площадь объектов физической культуры и спорта открытого типа, кв.м. | 3000 |  | - |  | 10000 | |
|  | | | | | | | |

**Статья 32.2. 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 |  |

**Председатель Собрания представителей**

**сельского поселения Троицкое**

**муниципального района Сызранский**

**Самарской области Л.А.Карягина**

**Глава сельского поселения Троицкое**

**муниципального района Сызранский**

**Самарской области В.И.Торяник**