



**Собрание представителей  
сельского поселения Бобровка  
муниципального района Кинельский  
Самарской области**

---

**РЕШЕНИЕ**

№ 122

25 октября 2016 года

**«О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
сельского поселения Бобровка  
муниципального района Кинельский  
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 Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области от 20 октября 2016 года, Собрание представителей сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области

**Решило:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Бобровка муниципального района

Кинельский Самарской области от 20 декабря 2013 № 338 (далее также – Правила):

1.1. Дополнить статью 19 Правил частями 14-18 следующего содержания:

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

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;

б) 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.

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» .

1.2. В статье 22 Правил в зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» из перечня условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства исключить слова: «личное подсобное хозяйство – строительство, содержание и использование жилых домов, предназначенных для проживания близких родственников в сельских муниципальных образованиях (жилые дома, пригодные для круглогодичного проживания, высотой не выше 3-х этажей, включая подземные, и общей площадью не более 500 кв.м, имеющие не более трех выходов, на земельный участок), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведение подсобных

сооружений, не более одного этажа, площадью не более, чем 200 кв.м. в том числе возведение гаражей не более, чем на 2 машины, содержание сельскохозяйственных животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами.».

1.3. В статье 22 Правил зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«для ведения личного подсобного хозяйства - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.».



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	Ж1-1	Ж2	Ж3	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	300	300	300	-	-	1200	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	2000	2000	2000	-	-	3000	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	200	100	-	-	200	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	500	500	500	-	-	500	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	50	50	50	-	-	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м	5000	5000	5000	-	-	-	-
7.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м	-	-	200	200	-	200	-
8.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	-	1200	1200	-	1200	-
9.	Минимальная площадь земельного участка для	4000	0	4000	4000	4000	4000	-





учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м										
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка										
18. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	60	0	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	0	80	80	-	-	-	-	-	-
21. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	-	50	50	-	-	-	-	-	-
22. 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	90
23. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90
Иные показатели										
24. Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	6	-	-	-	6	-	6	-
25. Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	-	10	10	-	-	10	-	10	-

26.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	0	10	10	-	10	-
27.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	0	150	700	-	-	-
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	0	300	1000	-	-	1000
29.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	0	1500	2000	-	-	-
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	0	600	1200	-	-	1200
31.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	0	2	2	0	-	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	П2	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	600	600	600	600	400	10	10	400
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>													
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30	30	30	30	30	30	20	25	25	20
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>													
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	3	3	3	3	3	3	3	3	1	0	0	0
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b>													
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80	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	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, %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Иные показатели</b>													
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	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									
		Cx1	Cx2	Cx2-3	Cx2-4	Cx2-5	Cx2-7	Cx3	Cx4	Cx4-1	CxСЗ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь											
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000	1000	1000	600	300	300	300
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000	50000	50000	50000	50000	3000	3000	3000	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений											
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	20	20	20	0	10	10	10	30
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	5	1	1	3	3	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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	0	-	-	-	-	-	40	40	0	-



6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	80	80	80	80	80	-	-	-	80
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	60	60	60	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	-	-	-	-	-	-	-	40	40	40	-
Иные показатели													
9.	Максимальный санитарно-защитной зоны, м	0	0	300	100	50	0	0	0	0	0	0	0
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	2	2	2	2	2	1,5	1,5	1,5	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
---	------------------------	---

п/п	пределных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	P1	P2	P4
	<b>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	3000	3000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-
	<b>Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>			
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	5	22,5
	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>			
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	1	-	1
	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b>			
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	10	5	30
	<b>Иные показатели</b>			
6.	Максимальная площадь объектов физкультуры 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 32. Пределные 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
п/п		



в территориальных зонах				
	СП1	СП2	СП5	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1.	-	600	400	
2.	400000	-	-	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
3.	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			
4.	3	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.	50	90	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 «Бобровские вести» и разместить на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня издания.

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения Бобровка

И.Д. Нестёркин

Председатель Собрания представителей  
сельского поселения Бобровка

И.М. Андреева

