

**Заключение о результатах публичных слушаний  
в сельском поселении Новый Сарбай муниципального района  
Кинельский Самарской области по вопросу внесения изменений в  
Правила землепользования и застройки сельского поселения Новый Сарбай  
муниципального района Кинельский Самарской области**

1. Дата проведения публичных слушаний – с 29.08.2016 г. по 27.10.2016 г.  
2. Место проведения публичных слушаний – 446416, Самарская область, Кинельский район, с. Новый Сарбай, ул. Советская, 25а.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области от 26.08. 2016 № 65 «О проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области», опубликованное в газете «Вестник Нового Сарбая» от 31 августа 2016 № 16 (106)

4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект решения собрания представителей сельского поселения Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области».

5. 29.08.2016 г. по адресу: 446416, Самарская область, Кинельский район, с. Новый Сарбай, ул. Советская, 25а проведено мероприятие по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, в котором приняли участие 6 человек.

26.08.2016 г. по адресу: 446417, Самарская область, Кинельский район, село Николаевка 2-я, улица 60 лет Октября, д. 30 проведено мероприятие по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, в котором приняли участие 3 человека.

26.08.2016 г. по адресу: 446417, Самарская область, Кинельский район, поселок Привет, улица Лесная, д. 9 проведено мероприятие по информированию

жителей поселения по вопросам публичных слушаний, в котором приняли участие 3 человека.

26.08.2016 г. по адресу: 446417, Самарская область, Кинельский район, поселок Заречье, улица Заречная, д. 28 проведено мероприятие по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, в котором приняли участие 2 человека.

26.08.2016 г. по адресу: 446417, Самарская область, Кинельский район, деревня Николаевка 1-я, улица Мизелинская, д. 2 проведено мероприятие по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, в котором приняли участие 1 человек.

6. Мнения, предложения и замечания по проекту решения Собрания представителей сельского поселения Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области» внесли в протокол публичных слушаний – 3 человека.

7. Обобщённые сведения, полученные при учёте мнений, выраженные жителями сельского поселения Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области и иными заинтересованными лицами по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

7.1. Мнения о целесообразности принятия изменений в Правила землепользования и застройки Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области в редакции, вынесенной на публичные слушания, и типичные мнения, содержащие положительную оценку по вопросу публичных слушаний, высказали 6 (шесть) человек.

7.2. Мнения, содержащие отрицательную оценку по вопросу публичных слушаний, не высказаны.

7.3. Замечания и предложения по вопросу публичных слушаний:

7.3.1. 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».

7.3.2. 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	Ж2	Ж5	Ж6	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	400	-		
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 земельная площадь 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 земельная площадь участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	5000	5000	-	5000	5000	-		
7.	Минимальная площадь земельного участка	-	200	-	-	200	-		





20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %	30	-	-	30	-	-	-
21.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	30	30	-	30	-	-	-
22.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	50	-	50	-	-	-
23.	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
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	16	16	-	6	-	6	-



26.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройкой, м	-	10	-	-	10	-
27.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	2	3	-	10	10	-
28.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	150	-	100	-	-
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	300	-	150	-	1000
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1500	-	1000	-	-
31.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	350	500	-	300	-	2000
32.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	0	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	П1-4	П2	И	Т	ИТСЗ	
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	600	600	10	10	10	400
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	20	25	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 до зданий, строений, сооружений, м	3	3	1	0	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						
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	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	100	0	-	-
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	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	Cx2-4	Cx2-5	Cx3	Cx4	CxC3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь								
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000	600	300	400
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000	50000	50000	3000	3000	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений								
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	30	30	30	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	1	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	0	-	-	-	40	40	-

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах			
		P1	P2	P3	P4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	3000	2000	2000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений					
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15	5	15	15
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
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
Иные показатели					
6.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	-	2000	2000

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 СпСЗ
	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
	Предельная высота зданий, строений, 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, 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	
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	50
		60

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

	границах земельного участка при застройке земельных участков садоводства, %																	
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	80	80												80
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	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
Иные показатели																		
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	100	50	0												0
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	2	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»**

7.3.3. Изменить территориальную зону земельному участку, площадью 5252,0 кв.м., находящийся по адресу: Самарская область, Кинельский район, западнее с. Новый Сарбай из зоны Сх1 в зону П1

8. По результатам рассмотрения мнений, замечаний и предложений участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области рекомендуется принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области в редакции, вынесенной на публичные слушания с учётом высказанных предложений на публичных слушаниях.

Руководитель органа, уполномоченного  
на проведение публичных слушаний



Н.В.Жидкова