

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВЫЙ САРБАЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИНЕЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 28.10.2016 г. № 61

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Новый Сарбай 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 Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области от 27.10.2016 г.,
Собрание представителей сельского поселения Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области

решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области от 20 декабря 2013 № 186 (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. Главу IX Правил «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Пределные 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		
Пределные (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 земельная площадь 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 площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	5000	5000	-	5000	5000	-
7.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м	-	200	-	-	200	-
8.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	1200	-	-	1200	-
9.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	4000	4000	4000	4000	4000	-
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	-	-	-	7500	7500
11.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов розничной торговли, м	40	40	-	40	40	-
12.	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями	4	4	4	4	4	4

	участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м								
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений									
13.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	15	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	3	3	5	
15.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1	5	
16.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	-	0	-	-	-	
17.	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	10	-	
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	30	30	-	30	-	-	-	

	в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %							
19.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %	30	-	-	30	-	-	-
20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	30	30	-	30	-	-	-
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
23.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	90
24.	Минимальный отступ (бытовой	16	16	-	6	6	-	-

Иные показатели

	разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройкой и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м							
25.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	10	-	-	10	10	-
26.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	2	3	-	10	10	10	-
27.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	150	-	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	300	-	150	-	-	1000
29.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1500	-	1000	-	-	-
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	350	500	-	300	-	-	2000

31.	Максимальная капитальных земельных участков, м	Высота ограждений	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	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	
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	
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	60	60	60	60	60	60	

	при размещении коммунально-складских объектов, %																			
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	2	2	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									
		Сх1	Сх2	Сх2-4	Сх2-5	Сх3	Сх4	СхС3			
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	-	5	5	1	3	3	1			

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

№ 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	-
	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	60

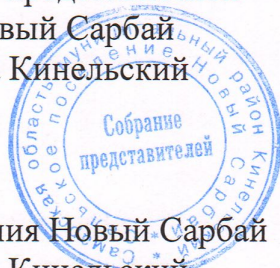
Примечание: В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

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

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Нового Сарбая» 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 Новый Сарбай
муниципального района Кинельский
Самарской области



Н.В. Жидкова

Глава сельского поселения Новый Сарбай
муниципального района Кинельский
Самарской области

А.С. Золотухин