

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧУБОВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИНЕЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

№ 412

от 23 декабря 2024 года

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Чубовка 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 Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области от 19.12.2024 г., Собрание представителей сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области от № 215 от 19.12.2013 г. (далее – Правила):

1.1. Внести изменения в карты градостроительного зонирования с целью установления территориальной зоны Сх2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения», в отношении земельных участков согласно приложению 1 к настоящему решению;

1.2. в связи с изменениями, указанными в пункте 1.1. настоящего решения, изложить в новой редакции карты градостроительного зонирования сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области (1:5000, 1:25000);

1.3. внести изменения в обязательное приложение к Правилам, содержащее сведения о границе территориальной зоны Сх2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения», включающее графическое описание местоположения границ территориальной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению 2 к настоящему решению;

1.4. статью 11 «Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила» дополнить пунктом 4.1 и 9 следующего содержания:

«4.1. несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;»

«9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон»;

1.5. дополнить статью 19 Правил основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Сх1, Сх2, Сх3 - зоны сельскохозяйственного использования:

«5.2.1 Туристическое обслуживание: размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей».

1.6. дополнить статью 19 Правил вспомогательным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3 - зоны сельскохозяйственного использования:

«4.9.1.1 Объекты дорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4»

«4.9.1.3 Автомобильные мойки: размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли».

1.7. дополнить статью 22 Правил основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп4 «Зона размещения отходов производства и потребления»:

«6.5 нефтехимическая промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия».

1.8. дополнить статью 20 Правил условно разрешённым видом использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1, П1/1 «Производственная зона:

«1.7 животноводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

1.9. статью 23 Правил «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах» изложить в новой редакции:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж2, Ж2/1	Ж2-1	О1	О2	О5
Предельные минимальные размеры земельных участков, кв. м/Предельные максимальные размеры земельных участков, кв. м							
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	300/ 2000	300/ 2000	-	-	-
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	200/ 1200		-	-	-
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	50/ 5000	50/ 5000	-	-	-
4	Блокированная жилая застройка	2.3	100/ 2500	100/ 2500	-	-	-
5	Хранение автотранспорта	2.7.1	10/ ∞	10/ ∞	10/ 80	10/ 80	-
6	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	10/∞	10/∞	-
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	10/∞	10/∞	-
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	-	-	10/∞	10/∞	-
9	Оказание услуг связи	3.2.3	4/∞	-	4/∞	4/∞	-
10	Бытовое обслуживание	3.3	10/∞	10/∞	10/∞	10/∞	-

№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж2, Ж2/1	Ж2-1	О1	О2	О5
11	Здравоохранение	3.4	-	-	10/∞	10/∞	-
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	-	-	10/∞	10/∞	-
13	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	-	-	10/∞	10/∞	-
14	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	-	-	-	10/∞	-
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	4000/∞	-	-	-	-
16	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	-	-	7500/∞	7500/∞	-
17	Культурное развитие	3.6	-	-	10/∞	10/∞	-
18	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	-	-	10/∞	10/∞	-
19	Парки культуры и отдыха	3.6.2	-	-	10/∞	10/∞	-
20	Цирки и зверинцы	3.6.3	-	-	-	-	-
21	Религиозное использование	3.7	10/∞	10/∞	10/∞	10/∞	10/∞
22	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	-	-	10/∞	10/∞	10/∞
23	Религиозное управление и образование	3.7.2	-	-	10/∞	10/∞	10/∞
24	Общественное управление	3.8	-	-	10/∞	10/∞	-
25	Государственное управление	3.8.1	-	-	10/∞	10/∞	-
26	Представительская деятельность	3.8.2	-	-	10/∞	10/∞	-

№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж2, Ж2/1	Ж2-1	О1	О2	О5
27	Проведение научных исследований	3.9.2	-	-	-	10/∞	-
28	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-	10/∞	10/∞	-
29	Деловое управление	4.1	-	-	10/∞	10/∞	-
30	Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-	10/∞	10/∞	-
31	Рынки	4.3	-	-	10/∞	10/∞	-
32	Магазины	4.4	10/∞	10/∞	10/∞	10/∞	-
33	Банковская и страховая деятельность	4.5	10/∞	-	10/∞	10/∞	-
34	Общественное питание	4.6	10/∞	10/∞	10/∞	10/∞	-
35	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-	10/∞	10/∞	-
36	Развлекательные мероприятия	4.8.1	-	-	10/∞	10/∞	-
37	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-	10/∞	10/∞	-
38	Спорт	5.1	10/∞	10/∞	-	-	-
39	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	10/∞	10/∞	10/∞	10/∞	-
40	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	10/∞	10/∞	10/∞	10/∞	-
41	Площадки для занятий спортом	5.1.3	10/∞	10/∞	-	-	-
42	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	10/∞	10/∞	-	-	-

№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж2, Ж2/1	Ж2-1	О1	О2	О5
43	Водный спорт	5.1.5	10/∞	10/∞	-	-	-
44	Авиационный спорт	5.1.6	10/∞	10/∞	-	-	-
45	Спортивные базы	5.1.7	10/∞	10/∞	-	-	-
46	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	-	-	10/∞	10/∞	-
47	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	10/∞	10/∞	-
48	Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	10/∞	10/∞	-
49	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	10/∞	10/∞	10/∞	10/∞	-
50	Улично-дорожная сеть	12.0.1	10/∞	10/∞	10/∞	10/∞	-
51	Благоустройство территории	12.0.2	10/∞	10/∞	10/∞	10/∞	-
52	Специальная деятельность	12.2	2/ 2500	2/ 2500	-	2/ 2500	-
53	Земельные участки общего назначения	13.0	0/∞	0/∞	-	-	-
54	Ведение огородничества	13.1	50/ 5000	50/ 5000	-	-	-
54.1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	-	-	-	-	-
54.2	Склады	6.9	-	-	-	-	-
54.3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2.	10/80	10/80		10/80	

54.4	Природно-познавательный туризм	5.2	10/∞	10/∞	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений								
55	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м		15	15	22,5	22,5	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								
56	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м		3	3	5	5	5	5
57	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м		1	1	5	5	5	5
58	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м		0	0	-	-	-	-
59	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м		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								
60	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	60	60	-	-	-	-
61	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	50	50	-	-	-	-
62	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	50	50	-	-	-	-

63	Блокированная жилая застройка	2.3	80	80	-	-	-
64	Хранение автотранспорта	2.7.1	10/80	10/80	10/80	10/80	-
65	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	90	90	-
66	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	90	90	-
67	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	-	-	90	90	-
68	Оказание услуг связи	3.2.3	90	90	90	90	-
69	Бытовое обслуживание	3.3	90	90	90	90	-
70	Здравоохранение	3.4	-	-	90	90	-
71	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	-	-	90	90	-
72	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	-	-	90	90	-
73	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	-	-	-	90	-
74	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	90	90	-	-	-
75	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	-	-	90	90	-
76	Культурное развитие	3.6	90	90	90	90	-
77	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	90	90	90	90	-
78	Парки культуры и отдыха	3.6.2	90	90	90	90	-
79	Цирки и зверинцы	3.6.3	90	90	-	-	-
80	Религиозное использование	3.7	-	-	90	90	90

81	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	-	-	-	90	90	90
82	Религиозное управление и образование	3.7.2	-	-	-	90	90	90
83	Общественное управление	3.8	-	-	-	90	90	-
84	Государственное управление	3.8.1	-	-	-	90	90	-
85	Представительская деятельность	3.8.2	-	-	-	90	90	-
86	Проведение научных исследований	3.9.2	-	-	-	90	90	-
87	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-	-	90	90	-
88	Деловое управление	4.1	-	-	-	90	90	-
89	Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-	-	90	90	-
90	Рынки	4.3	-	-	-	90	90	-
91	Магазины	4.4	90	90	90	90	90	-
92	Банковская и страховая деятельность	4.5	90	90	90	90	90	-
93	Общественное питание	4.6	90	90	90	90	90	-
94	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-	-	90	90	-
95	Развлекательные мероприятия	4.8.1	-	-	-	90	90	-
96	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-	-	50	50	-
97	Спорт	5.1	50	50	50	-	-	-
98	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	50	50	50	50	50	-

99	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	50	50	50	50	50	-
100	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	50	50	-	50	-
101	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	50	50	-	-	-
102	Водный спорт	5.1.5	50	50	50	-	-	-
103	Авиационный спорт	5.1.6	50	50	50	-	-	-
104	Спортивные базы	5.1.7	50	50	50	-	-	-
105	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	-	-	-	50	50	-
106	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	-	50	50	-
107	Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	50	50	-
108	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0	0	0	0	0	-
109	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0	0	0	0	0	-
110	Благоустройство территории	12.0.2	0	0	0	0	0	-
111	Специальная деятельность	12.2	90	90	90	-	90	-
112	Земельные участки общего назначения	13.0	0	0	0	-	-	-
113	Ведение огородничества	13.1	0	0	0	-	-	-
113.1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	90	90	90	-	-	-
113.2	Склады	6.9	50	50	50	-	-	-
113.3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	90	90	90	-	90	-

114	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 64-113 настоящей таблицы, %	90	90	90	90	90	90
Иные показатели							
115	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6			-	-
116	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	10	10			-	-
117	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	10	10			-	-
118	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	150	150			-	-
119	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	300	300			1000	2000
120	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1500	1500			-	-
121	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	600	600			1200	1200
122	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2			0	0

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

1.10. дополнить статью 24 Правил «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктуры» пунктом 19.8 и 40.3. следующего содержания:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			П1, П1/1	П1-3	П1-4	П1-5	П2	И, И/1	Т	ИТ
Предельные минимальные размеры земельных участков, кв. м/Предельные максимальные размеры земельных участков, кв. м										
19.8	Животноводство	1.7	1000/∞	-	1000/∞	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон						
			П1, П1/1	П1-3	П1-4	П1-5	П2	И, И/1	Т
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка									
40.3	Животноводство	1.7	90	-	90	-	-	-	-
1101	Установлен...								

1.10.1. Установить:

предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, сооружений в зоне П1-4 – 20м.;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.

1.11. дополнить статью 25 Правил «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования» пунктами 18.19;18.20;18.21 следующего содержания:

Перечень территориальных зон										
№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные минимальные размеры земельных участков, кв. м/Предельные максимальные размеры земельных участков, кв. м							
			Cx1	Cx2	Cx2-2	Cx2-4	Cx2-5	Cx3, Cx3/1	Cx3-1	CxC3
18.19	Туристическое обслуживание	5.2.1	10/ ∞	10/ ∞	-	-	-	10/ ∞	10/ ∞	-
18.20	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	-	-	-	-	-	10/ ∞	10/ ∞	-
18.21	Автомобильные мойки	4.9.1. 3	-	-	-	-	-	10/ ∞	10/ ∞	-

1.12. дополнить статью 27 Правил «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения» пунктом 2.1 следующего содержания:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон		
			СП1	СП4	СПСЗ
Предельные минимальные размеры земельных участков, кв. м/Предельные максимальные размеры земельных участков, кв. м					
2.1.	Нефтехимическая промышленность	6.5	0/400000	400/∞	

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Вестник сельского поселения Чубовка" и на сайте муниципального района Кинельский Самарской области www.kinel.ru в разделе «Градостроительство».

3. Разместить настоящее решение и изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области во ФГИС ТП.

4. Настоящее решение вступает в силу со после его официального опубликования.

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Чубовка
муниципального района Кинельский

Глава сельского поселения Чубовка
муниципального района Кинельский



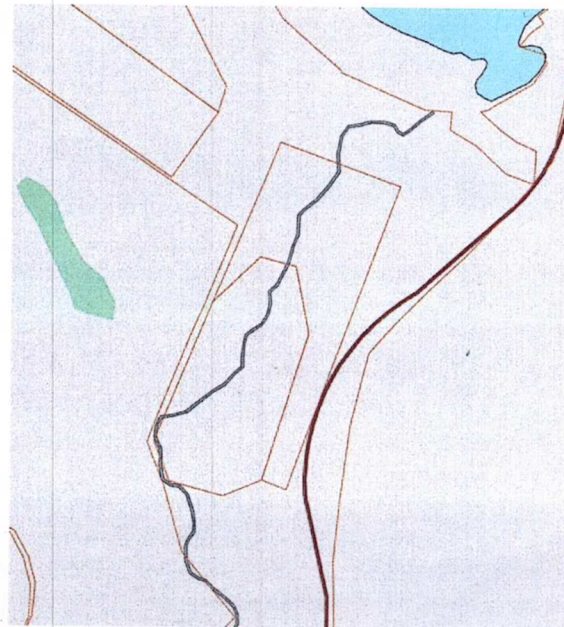
Т.А.Жукова

А.А.Авдеев

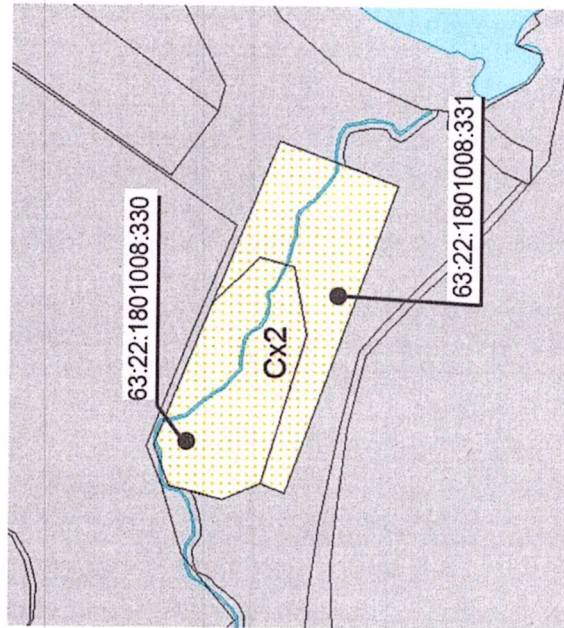
Изменения

в Карту градостроительного зонирования сельского поселения Чубовка
муниципального района Кинельский Самарской области (М 1:5000)
и в Карту градостроительного зонирования сельского поселения Чубовка
муниципального района Кинельский Самарской области (М 1:25000)

Карта градостроительного зонирования
(фрагмент 1)



Карта градостроительного зонирования
(фрагмент 1 в редакции изменений)



Изменения:

1. Установление территориальной зоны Сх2
"Зона, занятая объектами сельскохозяйственного
назначения" в отношении земельных
участков с кадастровыми номерами
63:22:1801008:330, 63:22:1801008:331
2. Отображение зон с особыми условиями
использования территории в соответствии
с данными ЕГРН.
(Границы Кинельского лесничества приведены
в соответствии с данными ЕГРН, реестровый
номер 63:00-6.71)

Условные обозначения

Границы земельных участков в соответствии с данными
Единого государственного реестра недвижимости



Границы земельных участков в соответствии с данными
Единого государственного реестра недвижимости

Объекты транспортной инфраструктуры
Автомобильные дороги

Автомобильные дороги местного значения

Территориальные зоны



Сх 2 Зона, занятая объектами сельского назначения

Территории и объекты

Леса, лесополосы

Территории, для которых градостроительные
регламенты не устанавливаются

Земли, покрытые поверхностными водами

Иные территории, в отношении которых
градостроительные регламенты не устанавливаются
(сельскохозяйственные угодья)