

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАКСИМОВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 07 декабря 2015г. № 18

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Максимовка муниципального района Богатовский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Максимовка муниципального района Богатовский Самарской области от 19.12.2013 № 27

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 Максимовка муниципального района Богатовский Самарской области от 19.12.2013 № 27, Собрание представителей сельского поселения Максимовка муниципального района Богатовский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Максимовка муниципального района Богатовский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Максимовка муниципального района Богатовский Самарской области от 19.12.2013 № 27:

1) В статье 19 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

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

б) часть 14 признать утратившей силу;

в) дополнить частями 17–20 следующего содержания:

«17. 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.

18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 17 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 3, 6 части 17 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

20. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 17 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

2) внести в статью 21 следующие изменения:

а) в пункте 1 исключить зону «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

б) пункт 3 дополнить зоной «ПС3 Зона санитарно-защитного назначения от производственных и коммунально-складских объектов»;

2) в статье 22 исключить регламент зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

3) дополнить статью 28 регламентом зоны «ПС3 Зона санитарно-защитного назначения от производственных и коммунально-складских объектов» следующего содержания:

ПСЗ Зона санитарно-защитного назначения от производственных и коммунально-складских объектов

Зона ПСЗ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами и объектами транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение зеленых насаждений специального назначения	Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий	Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - офисов, контор; - нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий; - помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); - помещений для бытового обслуживания персонала предприятий
Размещение складских помещений	Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров
Размещение предприятий бытового обслуживания	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения: <ul style="list-style-type: none"> - химчистки; - прачечные; - банно-прачечные комбинаты
Размещение подъездных путей	Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам
Размещение объектов финансового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и

	оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств
Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций
Размещение объектов электросетевого хозяйства	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства: <ul style="list-style-type: none"> - воздушных линий электропередачи; - наземных сооружений кабельных линий электропередачи; - подстанций; - распределительных пунктов
Размещение нефтепроводов	Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов
Размещение газопроводов	Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов
Размещение очистных сооружений	Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения
Размещение автозаправочных станций	Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)
Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства: <ul style="list-style-type: none"> - объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания; - автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой); - таксомоторные парки; - стоянки (парки) грузового автотранспорта; - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта
Размещение объектов охраны порядка	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны	Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение подъездных путей	Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

3) статью 29 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	Ж5	Ж6	Ж6-1	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	400	300	-	400	400	400	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	1200	3000	1200	-	500	3000	3000	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	200	100	-	100	100	200	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	1500	500	500	-	500	500	500	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	100	300	-	-	100	300	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	3000	3000	-	-	1200	3000	-	-

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	0	4000	4000	4000	0	4000	-
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, м	-	-	-	7500	-	-	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	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	100	100	100
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений									
13.	Максимальная высота зданий, строений,	12	0	15	12	12	0	0	22,5

	сооружений, м								
	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	3	5
15	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	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	-	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	-
	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	-	-	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	0	-	-
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
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	6	-
25	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	-	10	-	-	-	10	-
26	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	0	10	-	10	0	10	-
27	Максимальная площадь встроенных и	100	0	150	-	100	0	-	-

	пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м								
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	-	150	0	-	1000
29	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	0	1500	-	1000	0	-	-
30	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	0	600	-	300	0	-	1200
31	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	0	2	2	-	0

4) статью 30 изложить в следующей редакции:

«Статья 30. 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

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных
-------	------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		зонах						
		П1	П1-3	П1-5	П2	ПСЗ	И	ИТ
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1.	1. Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	600	600	600	400	10	10
1.	1. Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-	-	-	-
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
1.	1. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30	20	20	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						
1.	1. Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	3	3	3	1	1	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						
1.	1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80	-	60	-	-
1.	1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	60	60
1.	1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных	-	-	-	-	-	-	-

	объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, %							
		Иные показатели						
1.	1. Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	300	50	0	0	0	0
1.	1. Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	2

5) статью 31 изложить в следующей редакции:

«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	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	400
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000	50000	50000	3000	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	20	20	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	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	-
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	-
Иные показатели						
9. Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	100	50	0	0
10. Максимальная высота капитальных	0	2	2	2	1,5	2

ограждений земельных участков, м						
----------------------------------	--	--	--	--	--	--

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

б) статью 32 изложить в следующей редакции:

«Статья 32. 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
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	3000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	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	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
	Иные показатели		
6.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	-

7) дополнить статьей 32.1:

«Статья 32.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

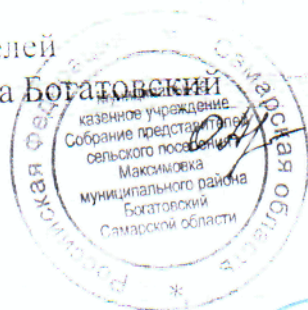
№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах
		Сп1
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	400000
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, 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

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Красное знамя» в течение десяти дней со дня издания.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания представителей
Максимовка муниципального района Богатовский
Самарской области



О.А.Офицерова

КОПИЯ ВЕРНА
« » 20 г.
подпись *Сергей Геннадьевич Попов*
ПОПОВ СЕРГЕЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

