

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АРЗАМАСЦЕВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОРСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 07 декабря 2015 года № 33

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Арзамасцевка муниципального района
Богатовский Самарской области, утвержденные Собранием
представителей сельского поселения Арзамасцевка муниципального
района Богатовский Самарской области от 19.12.2013 № 12**

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 Арзамасцевка муниципального района Богатовский Самарской области от 19.12.2013 № 12, Собрание представителей сельского поселения Арзамасцевка муниципального района Богатовский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Арзамасцевка муниципального района Богатовский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Арзамасцевка муниципального района Богатовский Самарской области от 19.12.2013 № 12:

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) дополнить частями 14–17 следующего содержания:

«14. 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;

6) 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.

15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 14 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

16. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 3, 6 части 14 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

17. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 14 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

2) внести в статью 21 следующие изменения:

а) пункт 1 дополнить подзонами:

«Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами»;

«Ж6-1 Подзона смешанной застройки № 1»;

б) пункт 7 дополнить зонами:

«Сп4 Зона размещения отходов производства и потребления»;

«СпС3 Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального назначения»;

1) дополнить статью 28 регламентами зоны «Сп4 Зона размещения отходов производства и потребления» и «СпС3 Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального назначения» следующего содержания:

«Сп4 Зона размещения отходов производства и потребления»

Зона Сп4 выделена в целях обеспечения правовых условий деятельности объектов в области обращения с отходами производства и потребления, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного	Деятельность, соответствующая виду разрешенного

использования	использования
Размещение свалок и полигонов твердых бытовых отходов	Строительство, реконструкция и эксплуатация свалок и полигонов твердых бытовых отходов
Размещение усовершенствованных свалок для неуполучиванных твердых промышленных отходов.	Строительство, реконструкция и эксплуатация усовершенствованных свалок для неуполучиванных твердых промышленных отходов
Размещение мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов	Строительство, реконструкция и эксплуатация мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов
Размещение участков компостирования твердых бытовых отходов	Размещение участков компостирования твердых бытовых отходов
Размещение мусороперегрузочных станций	Размещение мусороперегрузочных станций
Размещение площадок под складирование грунта и снега	Размещение площадок под складирование грунта и снега, строительство объектов, необходимых для этого: весовые, складские помещения и др.
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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов, необходимых для эксплуатации полигонов и свалок	Строительство, реконструкция, эксплуатация складов, весовых, подсобных помещений и др. объектов, необходимых для эксплуатации полигонов и свалок
Размещение открытых стоянок легкового транспорта	Размещение открытых стоянок легкового транспорта

**СпСЗ Зона санитарно-защитного назначения от объектов
специального назначения**

Зона СпСЗ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к зонам специального назначения с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого объектами специального назначения

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 природного ландшафта	Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта
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: - 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	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-

инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций
Размещение объектов электросетевого хозяйства	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства: - 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: - 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

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

7.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м	-	-	-	-	-	200	-
8.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	-	-	-	-	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	0	4000	-
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	-	7500	-	-	7500	750 0
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
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
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений								
13.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	0	12	12	0	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	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	-
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	-	-	-
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	0	-	-
21.	Максимальный процент застройки в границах	-	-	-	50	0	-	-

	земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %							
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
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	-
26.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	0	-	10	0	10	-
27.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	0	-	100	0	-	-
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	-	150	0	-	1000

29.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	0	-	1000	0	-	-
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	0	-	300	0	-	1200
31.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	0	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	И	ИТ	ИТСЗ
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	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	25	25	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	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
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	300	0	0	0
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	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	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	600	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	20	20	20	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 границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	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:

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	P3	P4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	3000	1000	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	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.	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	-	10000	10000

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	Сп4	СпСЗ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	400	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	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	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	-	-

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник сельского поселения Арзамасцевка» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Арзамасцевка
муниципального района Богатовский



Т.В.Попова

Глава сельского поселения Арзамасцевка
муниципального района Богатовский

В.А.Марчук