

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОТУЛКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХВОРОСТЯНСКИЙ САМАРСКОЙ
ОБЛАСТИ
ВТОРОГО СОЗЫВА**

Россия, 445589, с. Новотулка, ул. Советская, 34 Телефон 8(84677) 9-73-41

Р Е Ш Е Н И Е

11 ноября 2015 год

№ 8/3

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Новотулка муниципального района Хворостянский
Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского
поселения Новотулка муниципального района Хворостянский
Самарской области от 13.12.2013 № 63/38**

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 Новотулка муниципального района Хворостянский Самарской области от 19 октября 2015 года, Собрание представителей сельского поселения Новотулка муниципального района Хворостянский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новотулка муниципального района Хворостянский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Новотулка муниципального района Хворостянский Самарской области от 13.12.2013 № 63/38:

1) Статью 51 Правил дополнить пунктами 7–11 следующего содержания:

«7. 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.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в подпунктах 1-2 пункта 7 настоящей статьи

устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Размеры земельных участков, указанных в подпункте 3 пункта 7 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

10. Размеры земельных участков, указанных в подпунктах 4-5 пункта 7 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

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

2) статью 54 признать утратившей силу;

3) дополнить статьями 54.1-54.5 следующего содержания:

«Статья 54.1. 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	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
			Ж1	Ж5	О1	О5	
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м		400	-	-	-	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м		3000	-	-	-	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок		200	-	-	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок		1500	-	-	-	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.		500	-	-	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.		3000	-	-	-	-
7.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м		-	-	-	-	-

8.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	-	-	-	-	-
9.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	4000	4000	-	-	-	-
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, м	-	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
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
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
13.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12	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	3	3	3	5	5	5
14.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	1	1	1	5	5	5
15.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	0	-	-	-	-	-
16.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания к соседним блоками, м	10	10	-	-	-	-
17.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	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	-	-	-	-	-
19.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %	50	-	-	-	-	-
20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	-	-	-	-	-

21.	Максимальный процент застройки в границах 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
23.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, %	-	-	90	90
Иные показатели					
24.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	-	-	-
25.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	-	-	-
26.	Минимальный отступ от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4	-	-	-
27.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	10	-	-	-
28.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	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	-	1000	1000
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	-	-	-
31.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	-	1200	-
32.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	0	0	0
33.	Минимальное расстояние от хозяйственных построек (гаража, бани) до границы соседнего приквартирного участка	1	-	-	-
34.	Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4	-	-	-
35.	Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2	-	-	-
36.	Минимальное расстояние от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1	-	-	-

Статья 54.2. 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			
		ПЗ	И	Т	
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	10	10	10
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	20	25	20	20
3.	Предельная высота зданий, строений, 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				
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	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, %	-	-	-	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	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	0	0
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2

Статья 54.3. 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	
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
		1000	1000	1000	1000	1000
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000	50000	50000	50000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
		0	20	20	20	20
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельных участков в пределах определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений				
		-	5	5	5	1
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	Максимальный отступ от границ земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка				
		0	-	-	-	-
5.	Максимальный процент застройки земельного участка в границах земельного участка при застройке земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	0	80	80	80	80
6.	Максимальный процент застройки земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	60	60	60	60
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	-	-	-
Иные показатели					
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	100	50
10.	Максимальная высота капитальных сооружений земельных участков, м	0	2	2	2

Примечание:

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

Статья 54.4. 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	

Статья 54.5. 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
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	-	400
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	400000	-
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м		
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	10	22,5
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	1
4.	Минимальный отступ от границ земельных 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			
		50	90
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %		

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новотульский вестник» в течение десяти дней со дня издания.

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

Глава сельского поселения Новотулка
муниципального района Хворостянский
Самарской области



Леонов

О.С. Леонова

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Новотулка
муниципального района Хворостянский
Самарской области



Шматов

А.Ф. Шматов