

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №13 от 25 марта 2019 г.

О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ СОБРАНИЯ
ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ»

В соответствии со статей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, главой V Правил землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденных решением Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 года № 86 постановляю:

1. Провести на территории сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области публичные слушания по проекту решения Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области» (далее – проект Изменений).

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту Изменений – с «02» апреля 2019 года по «03» июня 2019 года.

3. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления и проекта Изменений до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим постановлением, является Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Комиссия).

5. Представление участниками публичных слушаний предложений и замечаний по проекту Изменений, а также их учет осуществляется в соответствии с главой V Правил землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденных решением Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 года № 86.

6. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) в сельском поселении Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области: 445134, Самарская область, село Нижнее Санчелеево, ул. Красноармейская, д. 40.

7. Провести мероприятия по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний в каждом населенном пункте:

в селе Нижнее Санчелеево – «05» апреля 2019 года в 16:00, по адресу: 445134, Самарская область, село Нижнее Санчелеево, ул. Красноармейская, д. 40;

в поселке Новая Васильевка – «06» апреля 2019 года в 16:00, по адресу: 445134, Самарская область, село Нижнее Санчелеево, ул. Колхозная, д. 14.

8. Комиссии в целях доведения до населения информации о содержании проекта Изменений обеспечить организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проекта Изменений в месте проведения публичных слушаний (месте ведения протокола публичных слушаний) и в местах проведения мероприятий по информированию жителей поселения по проекту Изменений.

9. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту Изменений осуществляется по адресу, указанному в пункте 6 настоящего постановления в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в субботу с 12 до 17 часов.

10. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту Изменений прекращается «25» мая 2019 года.

11. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний, протоколов мероприятий по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний Главу сельского поселения Нижнее Санчелеево - Н.И. Белоскова.

12. Опубликовать настоящее постановление в газете «Ставрополь-на-Волге. Официальное опубликование» и на официальном сайте Администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://n.sancheleevostavrsp.ru/>

13. Комиссии в целях заблаговременного ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с проектом Изменений обеспечить: официальное опубликование проекта Изменений в газете «Ставрополь-на-Волге. Официальное опубликование»; размещение проекта Изменений на официальном сайте Администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://n.sancheleevostavrsp.ru/> ; беспрепятственный доступ к ознакомлению с проектом Изменений в здании Администрации поселения (в соответствии с режимом работы Администрации поселения).

14. В случае, если настоящее постановление и (или) проект Изменений будут опубликованы позднее календарной даты начала публичных слушаний, указанной в пункте 2 настоящего постановления, то дата начала публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления и проекта Изменений. При этом установленные в настоящем постановлении календарная дата, до которой осуществляется прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц, а также дата окончания публичных слушаний переносятся на соответствующее количество дней.

Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево Н.И. БЕЛОСКОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ к постановлению Главы сельского поселения Нижнее Санчелеево
муниципального района Ставропольский Самарской области от 25 марта 2019 г. №13

ПРОЕКТ

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ от _____ № _____

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ,
УТВЕРЖДЕННЫЕ СОБРАНИЕМ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 30.12.2013г. №86

В соответствии со статей 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 Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от _____ №____, Собрание представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденных Собранием представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013г. №86 (далее – Правила):

- 1.1. В статье 21 Правил:
- подпункт 1) дополнить строкой 2 следующего содержания:
Ж1-А Зона коттеджной застройки.
 - в подпункте б) исключить строку:
Сх5 Зона дачного хозяйства

1.2. В статье 22 Правил:
таблицу основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить строками 13 и 14 следующего содержания:

Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Общественное управление (код 3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации

исключить из таблицы условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» строки 3 и 13 следующего содержания:

Размещение объектов административного и делового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций
Ведение личного подсобного хозяйства	Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома

дополнить зоной
Ж1-А Зона коттеджной застройки

Зона Ж1-А предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве смежных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилой дом блокированной застройки);разделение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1.)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиосвязи, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телевидения, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Обеспечение внутреннего правопорядка (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
-------------------------------------	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Ведение личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

1.3. В статье 27 Правил:

- исключить зону «Сх5 Зона дачного хозяйства»

- таблицу основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1 привести в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995), изложить в следующей редакции:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

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

№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах					
		Ж1	Ж1-А	Ж2	Ж5	Ж8	О1
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	600	600	400	-	400	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000	3000	3000	-	3000	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	200	100	-	200	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	3000	3000	500	-	500	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	600	600	-	-	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	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 садоводства и дачного хозяйства, кв. м	-	-	-	-	-	-
10.	Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м	-	-	-	-	-	-
11.	Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м	-	-	-	-	-	-
12.	Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м	-	-	-	-	-	-
13.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	4000	4000	4000	4000	4000	-
14.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	-	-	7500	7500	7500
15.	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
16.	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы	100	100	100	100	100	100
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
17.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12	15	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							
18.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	3	3	3	3
19.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	3
20.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания к соседними блоками, м	0	0	0	-	-	-
21.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошkolных 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							
22.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	60	60	60	-	-	-
23.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %	50	50	-	-	-	-
24.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	80	80	-	-	-
25.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	-	50	-	-	-
26.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, %	-	-	-	-	-	-
27.	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
28.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	90
Иные показатели							
29.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	6	-	6	-
30.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	-	10	-	10	-
31.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	4	10	-	10	-

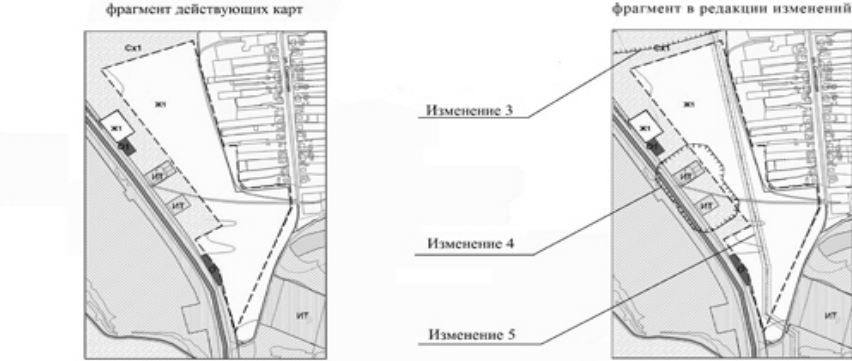
32.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	100	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	500	500	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1000
34.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1000	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	300	600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1200
36.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0

Статью 31 изложить с следующей редакцией:
Статья 31. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах													
		Cx1	Cx2	Cx2-1	Cx2-2	Cx2-3	Cx2-4	Cx2-5	Cx2-6	Cx2-7	Cx3	Cx4	Cx4-1	Cx4-2	CxC3
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	600	300	600	600	400
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000	3000	3000	3000	3000	-
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	20	20	20	20	20	20	0	10	10	10	10	30
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	5	5	5	5	5	1	1	1	3	3	3	3	1
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	0	-	-	-	-	-	-	-	-	40	40	0	0	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	80	80	80	80	80	80	-	-	-	-	80
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	60	60	60	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	0	0	-
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	1000	500	300	100	50	0	0	0	0	0	0	0

Фрагмент №2

Масштаб изображений уменьшен до М 1:10 000



Изменения:
3. Установить границы санитарно-защитной зоны фермы крупного рогатого скота, расположенной в западной части кадастрового квартала 63:32:1301013, размером 300 м от зданий фермы.
4. Установить границы санитарно-защитных зон АЗС, расположенных в западной части кадастрового квартала 63:32:1301017, размером 50 м от границ их земельных участков.
5. Установить границы зоны минимальных расстояний от газопровода высокого давления, расположенного в центральной части кадастрового квартала 63:32:1301017, размером 10 м по обе стороны от газопровода.

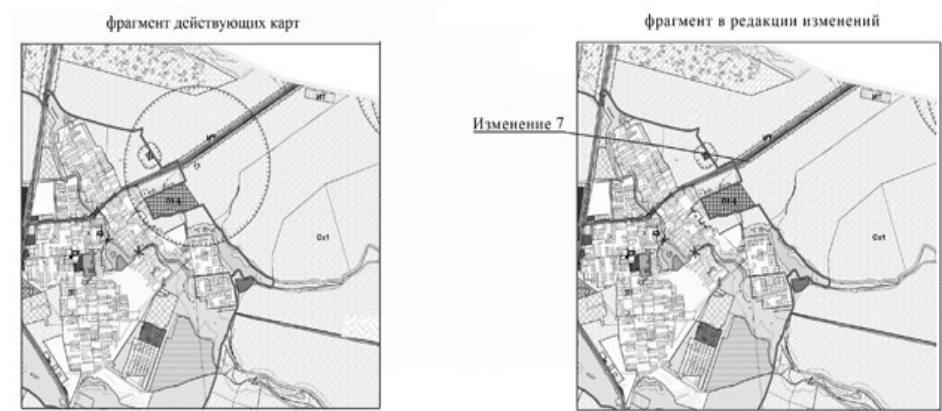
Фрагмент №3

Масштаб изображений уменьшен до М 1:10 000



Изменения:
6. Установить границы зоны минимальных расстояний от газопровода высокого давления, расположенного в центральной части кадастрового квартала 63:32:1301010, размером 10 м по обе стороны от газопровода.

Фрагмент №4



Изменения:
7. Изменения внесены в связи с ликвидацией недействующего скотомогильника и его санитарно-защитной зоны, расположенного в западной части кадастрового квартала 63:32:1303002, на расстоянии 0,5 км от с.Нижнее Санчелеево.

10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1,5	1,5	1,5	1,5	2
Примечание: Минимальная площадь земельного участка для зоны Cx1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».																

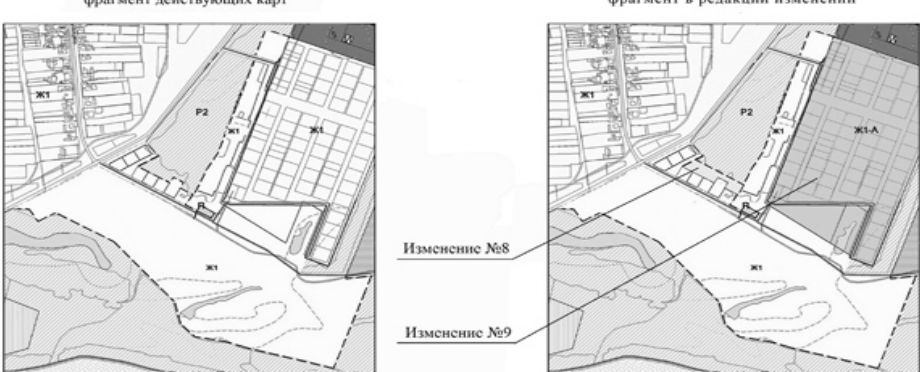
1.2. Внести изменения в Карту градостроительного зонирования сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М1:5000), Карту градостроительного зонирования сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М1:25000) согласно приложению 1 к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение, а также приложение № 1 к настоящему решению в газете «Ставрополь-на-Волге. Официальное опубликование».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрании представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области В.В. ЕВДОКИМОВ
Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области Н.И. БЕЛОСКОВ



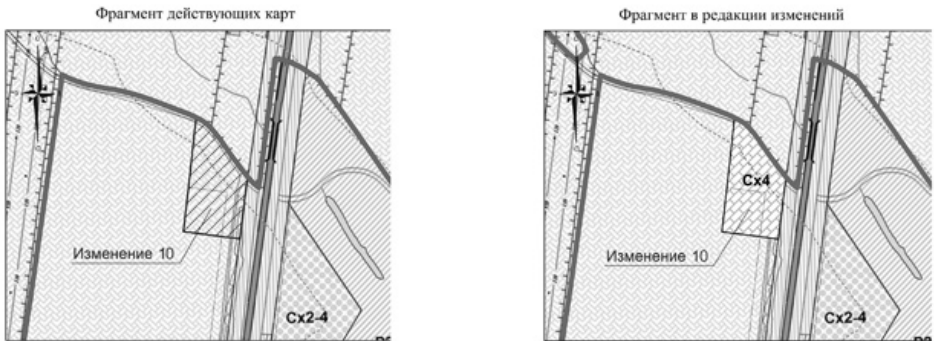
Фрагмент №5

Масштаб изображений уменьшен до М 1:10 000



Изменения:
8. Изменить градостроительное зонирование территории площадью 0,39 га, расположенной в западной части кадастрового квартала 63:32:1301019 с территориальной зоны Р2 "Зона природного ландшафта" на территориальную зону Ж1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами".
9. Изменить градостроительное зонирование территории площадью 16,1467 га, расположенной в западной части кадастрового квартала 63:32:1301019 с территориальной зоны Ж1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" на территориальную зону Ж1-5 "Зона коттеджной застройки".

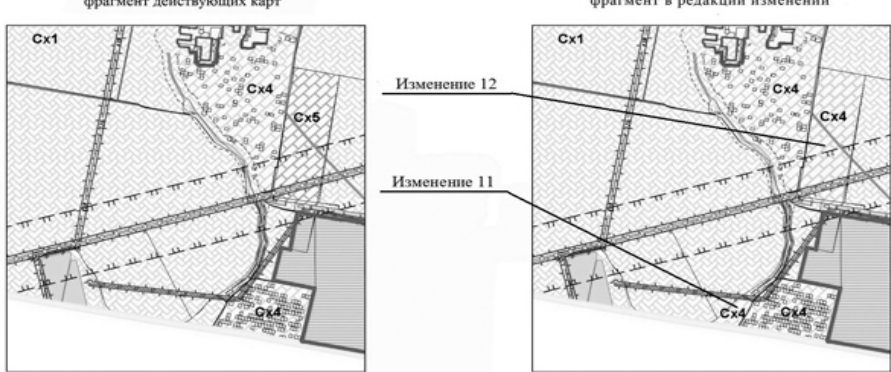
Фрагмент №6



Изменения:
10. Изменить градостроительное зонирование территории площадью 1,3708 га, расположенной в северной части села Нижнее Санчелеево с территориальной зоны Cx1 "Зона сельскохозяйственных угодий" на территориальную зону Cx4 "Зона садоводства". Изменяемая территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 63:32:1301001:6307, расположенный по адресу: село Нижнее Санчелеево, улица Придорожная, участок №20.

Фрагмент №7

Масштаб изображений уменьшен до М 1:25 000



Изменения:
11. Изменить градостроительное зонирование территории площадью 2,1739 га, расположенной в юго-восточной части кадастрового квартала 63:32:1306002 (южнее с.Новая Васильевка), с территориальной зоны Cx1 "Зона сельскохозяйственных угодий" на территориальную зону Cx4 "Зона садоводства".
12. Изменить градостроительное зонирование земельного участка 63:32:1304005:1470 площадью 30,0 га, расположенного в юго-западной части кадастрового квартала 63:32:1304005 (южнее с.Новая Васильевка), с территориальной зоны Cx5 "Зона дачного хозяйства" на территориальную зону Cx4 "Зона садоводства".