



**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 29 марта 2021 года

№ 28

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района
Ставропольский Самарской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 22.03.2021 года, 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, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 86 (далее по тексту – Правила):

Главу IX Правил изложить в следующей редакции:

«Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах

№	Наименование параметра	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	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 индивидуального жилищного строительства, кв. м	2.1	600	600	400	-	400	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м	2.1	3000	3000	3000	-	3000	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв. м на каждый блок	2.3	200	200	100	-	200	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв. м на каждый блок	2.3	3000	3000	500	-	500	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка), кв. м.	2.2	600	600	-	-	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка), кв. м.	2.2	5000	5000	-	-	-	-
7.	Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв. м	2.1.1	200	200	200	-	200	-
8.	Максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв. м	2.1.1	1200	1200	1200		1200	
9.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, кв. м	3.5.1	4000	4000	4000	4000	4000	-

10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования, кв. м	3.5.2	-	-	-	7500	7500	7500
11.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов коммунального обслуживания, кв. м	3.1, 3.1.1, 3.1.2	4	4	4	4	4	4
12.	Минимальная площадь земельного участка для иного использования земельных участков, за исключением, использования указанного 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	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								
14.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м		3	3	3	3	3	3
15.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м		1	1	1	1	1	3
16.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	2.3	0	0	0	-	-	-
17.	Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, м	3.5.1	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, %	2.1	60	60	60	-	-	-
19.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), %	2.2	50	50	-	-	-	-

20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	2.3	80	80	80	-	-	-
21.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, %	2.1.1	-	-	50	-	-	-
22.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов коммунального обслуживания, %	3.1, 3.1.1, 3.1.2	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 индивидуального жилищного строительства и (или) ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка) и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	2.1, 2.2, 2.3	6	6	6	-	6	-
25.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями малоэтажной многоквартирной жилой застройки, м	2.1.1	10	10	10	-	10	-
26.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	2.3	4	4	10	-	10	-
27.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв. м	2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3	100	100	150	-	-	-
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		5000	5000	5000	-	-	5000
29.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий обеспечения занятий спортом в помещениях, кв. м	5.1.2	1000	1000	1500	-	-	-

30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений хранения автотранспорта, служебных гаражей, кв. м	2.7.1, 4.9	300	300	600	-	-	1200
31.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м		2	2	2	0	-	0

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению

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

№	Наименование параметра	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах					
---	------------------------	---	---	--	--	--	--	--

			П1	П1-4	П1-5	П2	И	ИТ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь								
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м		600	600	600	600	4	4
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	30	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								
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м		3	3	3	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								
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов %		80	80	80	-	-	-

6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении объектов коммунального обслуживания, складов, %	3.1, 3.1.1, 3.1.2, 6.9	60	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	100	50	0	0	0-
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м		2	2	2	2	2	2

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению

Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№	Наименование параметра	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах						
			Cx1	Cx2	Cx2-3	Cx2-4	Cx2-5	Cx4	Cx5
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м		1000	1000	1000	1000	1000	300	300
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м		500000	500000	500000	500000	500000	5000	5000
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		0	20	20	20	20	10	10
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м		-	5	5	5	1	3	3
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для ведения садоводства, %	13.2	0	-	-	-	-	40	40

6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, обеспечения сельско-хозяйственного производства, %	1.15, 1.18	0	80	80	80	80	-	-
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка объектов коммунального обслуживания, %	3.1, 3.1.1	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
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м		0	0	300	100	50	0	0
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м		0	2	2	2	2	1,5	1,5

Примечание:

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

Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	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 отдыха (рекреация) и спорта открытого типа, кв.м	5.0, 5.1.3, 5.1.4, 5.2, 5.5	3000	-	10000	10000

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению

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	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, %	-	-	-
Иные показатели				
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	50	50	50

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.».

2. Опубликовать настоящее решение в течение десяти дней со дня издания в газете «Нижне-Санчелеевский Вестник» и на официальном сайте администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области в сети Интернет (<http://n.sancheleevo.stavrsp.ru>).

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

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Нижнее Санчелеево
муниципального района Ставропольский
Самарской области



В.В.Богданов

Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево
муниципального района Ставропольский
Самарской области



Н.В.Арефьева