**Собрание представителей
городского поселения суходол
муниципального района Сергиевский**

**Самарской области**

**РЕШЕНИЕ**

**от 18 ноября № 11**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 20.12.2013 № 30**

В соответствии со статьей 32 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 городскогопоселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской областиот 20.12.2013 №30:

1) Статью 40 Правил изложить в следующей редакции:

Статья 40. Порядок действия Правил во времени

* + - 1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).
			2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.
			3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.
			4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.
			5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.
			6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.
			7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.
			8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.
			9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.
			10. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» не применяется до вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проектов планировки и межевания территории, находящейся в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки».
			11. До вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проекта планировки и межевания территории, указанного в части 1 настоящей статьи, перечень видов разрешенного использования применяется только в целях разработки проектов планировки и межевания территории.
			12. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» обосновываются проектом планировки соответствующей территории.
			13. На основании утвержденного проекта планировки территории в настоящие Правила вносятся изменения в целях корректировки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне «Ж8 Зона комплексной застройки в отношении» в отношении территории, для которой утвержден соответствующий проект планировки территории.

14. Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

15. 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.

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

17. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 15 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

18. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 15 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

 2) В статье 42 регламент зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить основным видом разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Ведение личного подсобного хозяйства | Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома |

3) статью 43 изложить в следующей редакции:

 «**Статья 43. 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** | **Ж2** | **Ж3** | **Ж5** | **Ж8** | **О1** | **О4** | **О5** | **О6** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 200 | **-** | - | 400 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 3000 | - | - | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 100 | - | - | 200 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | **-** | - | 1500 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | 200 | 200 | - | 200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | 1200 | 1200 | - | 1200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | 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 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 15 | 22,5 | 22,5 | 0 | 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 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | 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 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 60 | 60 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 80 | 80 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | 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 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | - | - | 6 | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | 10 | 10 | - | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 10 | 10 | - | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 150 | 700 | - | - | - | - | - | - |
|  | 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 | 300 | 1000 | - | - | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 1500 | 2000 | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 600 | 1200 | - | - | 1200 | - | - | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 0 | - | 0 | 0 | 0 |  |

- Примечания:

- при реконструкции объекта капитального строительства застройщик получает письменное согласие на проведение реконструкции от всех правообладателей объекта капитального строительства;

- допускается уменьшение минимальных отступов от зданий строений и хозяйственных построек до границ соседних земельных участков по взаимному согласию собственников земельных участков;

- допускается блокировка жилых домов, а так же хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию владельцев земельных участков.

4) статью 44 изложить в следующей редакции:

**«Статья 44. 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** | **П1-2** | **П1-3** | **П1-4** | **П1-5** | **П1-0** | **П2** | **И** | **Т** | **ИТ** |
|  |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |
|  |  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 | 400 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 10 | 10 | 10 |
|  |  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  |  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
|  |  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | 25 | 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 |
|  |  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 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 |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - | - | - | - |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  |  | Иные показатели |
|  |  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 500 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  |  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

5) текст Правил дополнить статьей 44.1 следующего содержания:

**«Статья 44.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и 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** |
|  |  | **Р1** | **Р2** | **Р3** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 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 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | 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 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 10 | 5 | 0 |
|  | Иные показатели |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 |

6) текст Правил дополнить статьей 44.2 следующего содержания:

**«Статья 44.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и 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** |
|  |  | **Сх1** | **Сх2** | **Сх2-5** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 1 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы % | 0 | - | - |
|  | Иные показатели |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 50 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 |

Примечание:

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

7) статью 46 изложить в следующей редакции:

 **«Статья 46 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 |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |

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

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

Председатель Собрания Представителей

городского поселения Суходол

муниципального района Сергиевский С.И. Баранов

Глава городского поселения Суходол

муниципального района Сергиевский А.Н. Малышев