Приложение

к постановлению Главы сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области

от 10.08.2015 № 24

**ПРОЕКТ**

**Собрание представителей сельского поселения Сургут   
муниципального района Сергиевский**

**Самарской области**

**РЕШЕНИЕ**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные Решением собрания представителей сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29**

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 сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №29:

1) в статье 18:

перечень территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктуры дополнить зоной:

«СЗ Зона санитарно-защитного озеленения»

2) статью 22 дополнить регламентом зоны СЗ Зона санитарно-защитного озеленения следующего содержания:

**СЗ Зона санитарно-защитного озеленения**

Зона ПСЗ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами и объектами транспортной инфраструктуры.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 административных и бытовых зданий и помещений предприятий | Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, в том числе:  - офисов, контор;  - нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;  - помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);  - помещений для бытового обслуживания персонала предприятий |
| 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 инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-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 |
| Размещение подъездных путей | Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам |

3) статью 26 изложить в следующей редакции:

«**Статья 26. 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** | **Ж2** | | **Ж5** | | **Ж8** | | **О1** | **О2** | | **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 | 600 | 200 | | - | | 600 | | - | - | | - | | | - |
|  | | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 1500 | 3000 | | - | | 1500 | | - | - | | - | | | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | 100 | | - | | 200 | | - | - | | - | | | - |
|  | | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | 1500 | | - | | 1500 | | - | - | | - | | | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 | 600 | - | | - | | - | | - | - | | - | | | - |
|  | | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | - | | - | | - | | - | - | | - | | | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | 200 | | - | | 200 | | - | - | | - | | | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | 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 | 0 | 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 | 0 | 15 | 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 | 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 | | - | | | - | | - | - | |
|  | | 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 | 0 | 60 | - | | - | | - | | | - | | - | - | |
|  | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | | - | | - | | | - | | - | - | |
|  | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 0 | 80 | - | | - | | - | | | - | | - | - | |
|  | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | 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 | - | | 6 | | - | | | - | | - | - | |
|  | | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | 10 | - | | 10 | | - | | | - | | - | - | |
|  | | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 0 | 10 | - | | 10 | | - | | | - | | - | - | |
|  | | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 0 | 150 | - | | - | | - | | | - | | - | - | |
|  | | 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 | 300 | - | | - | | 1000 | | | 2000 | | 1000 | 1000 | |
|  | | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1500 | 0 | 1500 | - | | - | | - | | | - | | - |  | |
|  | | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 0 | 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 27 изложить в следующей редакции:

**«Статья 27. 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** | **П1-4** | **П1-5** | **П1-0** | **П2** | **СЗ** | **И** | **Т** | |
|  |  | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | |
|  |  | | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | | 400 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 400 | 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 | 20 | 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 | | | | | | | | | | | |
|  |  | | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 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 | | | | | | | | | | | |
|  |  | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - | 60 | - | - | |
|  |  | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | | 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 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
|  |  | | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |

5) статью 28 изложить в следующей редакции:

**«Статья 28. 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** | **Сх2-0** |
|  | 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 | 0 |
|  | 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.».

6) статью 29 изложить в следующей редакции:

**«Статья 29. 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** | **Р3-1** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 | 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 | 0 |
|  | 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 |
|  | 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 | 80 | 0 |
|  | Иные показатели | | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 | 0 |

7) дополнить статьей 29.1:

**«Статья 29.1. 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** |
|  | 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, % | - |
|  | Иные показатели | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 100 |

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.

Глава сельского поселения Сургут

муниципального района Сергиевский

Самарской области А.Н. Железнов