

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЙТУГАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАМЫШЛИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 06 октября 2015 года № 15/1

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Байтуган муниципального района Камышлинский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Байтуган муниципального района Камышлинский Самарской области от 25.12.2013 № 30

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1, частью 3 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 Байтуган муниципального района Камышлинский Самарской области от 01.10.2015г. № 11, Собрание представителей сельского поселения Байтуган муниципального района Камышлинский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Байтуган муниципального района Камышлинский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Байтуган муниципального района Камышлинский Самарской области от 25.12.2013 № 30 (далее также - Правила):

- В статье 19 Правил:

а) часть 10 признать утратившей силу;

б) дополнить частями 13–16 следующего содержания:

«13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным

участкам:

- находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;
- 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;
- 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;
- учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;
- 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.

14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 13 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2

статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

15. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 13 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

16. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 13 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.»;

- 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

№ п /п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж1	Ж5	О1	О2	О5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
•	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	500	-	-	-	-
•	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000	-	-	-	-
•	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	-	-	-	-
•	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	1500	-	-	-	-
•	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	500	-	-	-	-
•	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	-	-	-	-	-
•	Минимальная площадь земельного участка	-	-	-	-	-

	для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м					
•	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	4000	4000	-	-	-
•	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	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, кв.м	4	4	4	4	4
•	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м	100	100	100	100	100
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
•	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12	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	5	5	5
•	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	5	5	5
•	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	-	-	-	-
•	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	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	-	-	-	-

• 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	-	-	-	-
• Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	-	-	-	-
• 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
• Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, %	-	-	90	90	90
Иные показатели					
• Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	-	-	-	-
• Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	-	-	-	-
• Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	-	-	-	-
• Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	-	-	-	-
• Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	150	-	1000	2000	1000
• Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	-	-	-	-
• Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	-	1200	1200	-
• Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	0	0	0	0

- статью 30 изложить в следующей редакции:

«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

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		П1	П1-0	П1-5	СЗ	Т
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
•	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	600	600	400	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	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	3	3	3	1	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	60	-
•	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60
•	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-
Иные показатели						
•	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	50	0	0
•	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2

- статью 31 изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№ п/ п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах					
		Cx1	Cx2	Cx2-3	Cx2-4	Cx2-5	Cx2-0
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь							
•	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000	1000	1000
•	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000	50000	50000	50000	50000
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
•	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	20	20	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	5	5	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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	0	-	-	-	-	-
•	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	80	80	80
•	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально- складских объектов, %	0	60	60	60	60	60
•	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев,	0	-	-	-	-	-

	указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %						
Иные показатели							
•	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	300	100	50	0
•	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	2	2	2

Примечание:

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

- статью 32 изложить в следующей редакции:

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	
		P1	P3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
•	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	300	500
•	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
•	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	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	80
Иные показатели			
•	Максимальная площадь объектов	3000	10000

физкультуры и спорта открытого типа, кв.м		
---	--	--

- дополнить статьей 32.1:

«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
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 «Вестник сельского поселения Байтуган» в течение десяти дней со дня издания.

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

Глава сельского поселения Байтуган
муниципального района Камышлинский
Самарской области



З.А.Кашапов

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Байтуган
муниципального района Камышлинский
Самарской области

Ф.Г. Шакуров