

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАВОЛЖАНКА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОРСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 31.12.2015г. № 33

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Таволжанка муниципального района Борский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Таволжанка муниципального района Борский Самарской области от 26.12.2013 № 86**

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 публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Таволжанка муниципального района Борский Самарской области от 29.12.2015, Собрание представителей сельского поселения Таволжанка муниципального района Борский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Таволжанка муниципального района Борский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Таволжанка муниципального района Борский Самарской области от 26.12.2013 № 86:

1) В статье 19 Правил:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;

б) часть 10 признать утратившей силу;

в) дополнить частями 13–17 следующего содержания:

«13. 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 21.07.1997 № 122-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;

б) находящимся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, предоставляемым в собственность или в аренду гражданам, юридическим лицам, являющимся собственниками соответствующих зданий, сооружений, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации..

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 пунктах 3, 6 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.

17. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.»;



2) 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	
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	500	-	-	-	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000	-	-	-	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	-	-	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	2500	-	-	-	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	200	-	-	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	3000	-	-	-	-
7.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м	-	-	-	-	-
8.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	-	-	-	-
9.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	4000	4000	-	-	-
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	7500	7500	7500	7500

11.	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
12.	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
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
13.	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						
14.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	-	3	5	5	5
15.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	5	5	5
16.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	-	-	-	-
17.	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						
18.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	60	-	-	-	-
19.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %	50	-	-	-	-
20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	-	-	-	-
21.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	-	-	-	-
22.	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
23.	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						



24.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройкой и (или) зданиями блокированной жилой застройкой, м	6	-	-	-	-
25.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройкой, м	-	-	-	-	-
26.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	-	-	-	-
27.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	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	150	-	-	1000	2000
29.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	-	-	-	-
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	1500	-	-	2000	2000
31.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	0	0	0	0

3) 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			
		III	III-5	T	T
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	600	10	10
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	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			
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	3	3	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	-	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	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	50	0	0
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2

4) 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**







5) 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	P2	P3
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	3000	1000
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
	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
	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
	Иные показатели			
6.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	-	10000

6) 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
		<b>Сп1</b>
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-
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
		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
		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, %	50

7) внести следующие изменения в графическую часть: внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования сельского поселения Таволжанка муниципального района Борский Самарской области: перевести земельные участки с кадастровыми номерами : 63:16:2201002:666 ; 63:16:2201002:667 ; 63:16:2201002:668 ; 63:16:2201002:669 ; 63:16:2201002:673 отнесенные к зоне Ж 1, расположенные с восточной стороны центральной части с. Ст. Таволжанка между улицей №1 и ул. Восточной в зону О1 и распределить для каждого из них следующие виды разрешенного использования: размещение гостиниц; размещение объектов общественного питания; размещение объектов розничной торговли; размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств; размещение розничных рынков.



2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник сельского поселения Таволжанка» в течение десяти дней со дня издания.

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

Глава сельского поселения Таволжанка  
муниципального района Борский  
Самарской области



*[Signature]*  
Е.В. Долгих

Председатель Собрания представителей  
сельского поселения Таволжанка  
муниципального района Борский  
Самарской области

*[Signature]* Т.В. Панина

**КОПИЯ ВЕРНА**  
ГЛАВА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАВОЛЖАНКА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОРСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

