РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН БЕЗЕНЧУКСКИЙ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИБОЙ
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

26 марта 2024 г. № 169/61

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Прибой муниципального района Безенчукский Самарской области

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 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 Прибой муниципального района Безенчукский Самарской области от 17.03.2024 года, Собрание представителей сельского поселения Прибой муниципального района Безенчукский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Прибой муниципального района Безенчукский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Прибой муниципального района Безенчукский Самарской области от 19.12.2013 № 96/45 (далее по тексту – Правила):

1.1. пункт 4 статьи 8 Правил изложить в следующей редакции:

«4. Заявление о разрешении на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение направляется физическими и (или) юридическими лицами в Комиссию.»;

1.2. пункт 5 статьи 8 Правил изложить в следующей редакции:

«5. К заявлению, предусмотренному частью 4 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя, в случае представления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и прилагаемых к нему документов посредством личного обращения в уполномоченный орган, в том числе через многофункциональный центр. В случае представления документов посредством Единого портала, единой информационной системы жилищного строительства представление указанного документа не требуется;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя действовать от имени заявителя (в случае обращения за получением услуги представителя заявителя). В случае представления документов в электронной форме посредством Единого портала, единой информационной системы жилищного строительства указанный документ, выданный заявителем, являющимся юридическим лицом, удостоверяется усиленной квалифицированной электронной подписью или усиленной неквалифицированной электронной подписью правомочного должностного лица такого юридического лица, а документ, выданный заявителем, являющимся физическим лицом, – усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.»;

1.3. в статье 13 Правил:

в градостроительном регламенте территориальной зоны «**Сх2, зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения»** (далее – зона Сх2):

перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх2 дополнить видом разрешенного использования с кодом 6.8. следующего содержания:

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

1.4. статью 23 Правил изложить в новой редакции:

«Статья 23. 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**	**Ж5**	**Ж6**	**Ж8**	**О1**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь							
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв.м	500	1200	-	400	400	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м	3000	3000	-	1500	3000	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	200	-	100	200	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	1500	500	-	300	500	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кв.м.	500	-	-	500	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кв.м.	3000	-	-	20000	-	-

7.	Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв.м	-	200	-	-	200	-
8.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, кв.м.	4000	4000	4000	4000	4000	-
9.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования, кв. м	-	-	7500	-	7500	7500
10.	Минимальная площадь земельного участка для предоставления коммунальных услуг, кв.м	4	4	4	4	4	4
11.	Минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, размещения гаражей для собственных нужд, кв.м	0	0	-	0	-	0
12.	Максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, размещения гаражей для собственных нужд, кв.м	50	50	-	50	-	50
13.	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-12 настоящей таблицы, кв.м	100	100	100	100	100	100
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
14.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	15	12	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							
15.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	3	3	3	5
16.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений вспомогательного назначения, м	1	1	1	1	1	5
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной жилой застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	-	0	-	-
18.	Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов дошкольного, начального и среднего 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							
19.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, %	60	60	-	60	-	-
20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), %	50	-	-	50	-	-
21.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	80	-	80	-	-
22.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, %	-	50	-	50	-	-
23.	Максимальный процент застройки для предоставления коммунальных услуг, %	90	90	90	90	90	90
24.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-21 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	90
Иные показатели							
25.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между объектами индивидуального жилищного строительства и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	-	6	6	-
26.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями малоэтажной многоквартирной жилой застройки, м	-	10	-	-	10	-
27.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	10	-	10	10	-
28.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	150	-	100	-	-
29.	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	-	150	-	1000
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1500	-	1000	-	-

31.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	40	40	-	300	-	1200
32.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	0	2	-	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.»;

1.5. статью 25 Правил изложить в новой редакции:

«Статья 25. 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	
		Сх1	Сх2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000
3.	Минимальная площадь земельного участка, связь, кв.м	-	4
4.	Максимальная площадь земельного участка, связь, кв.м	-	50
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
5.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-	40
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
6.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	0	-

8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80
9.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60
10.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	0	-
Иные показатели			
11.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0
12.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2

Примечание:

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

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

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте сельского поселения Прибой в сети Интернет.

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

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Прибой
муниципального района Безенчукский
Самарской области А.И. Агапитова

Глава сельского поселения Прибой
муниципального района Безенчукский
Самарской области М.А. Уницаева