



ЗАРЕГИСТРИРОВАН
№ МРП-26-299
21.04.2026

**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 21.04.2026 № 299-П

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Никитинка муниципального района Елховский Самарской области, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Никитинка муниципального района Елховский Самарской области от 23.12.2013 № 42/89

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Самарской области от 12.07.2006 №90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», Законом Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области», Положением о министерстве градостроительной политики Самарской области, утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 14.02.2025 № 45, учитывая приказ министерства градостроительной политики Самарской области от 16.03.2026 №187-п «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Никитинка муниципального района Елховский Самарский области, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Никитинка муниципального района Елховский Самарский области от 23.12.2013 №42/89», ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Никитинка муниципального района Елховский Самарский области, утвержденные решением Собрании представителей

сельского поселения Никитинка муниципального района Елховский Самарский области от 23.12.2013 №42/89 (далее – Правила).

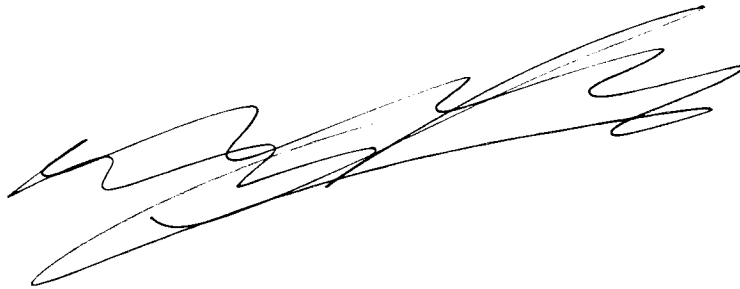
2. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

3. Направить настоящий приказ в администрацию сельского поселения Никитинка муниципального района Елховский Самарский области и в администрацию муниципального района Елховский Самарской области в течение 3 (трех) рабочих дней для опубликования и размещения изменений в Правила, утвержденных настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также на официальном сайте администрации сельского поселения Никитинка муниципального района Елховский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с требованиями статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя министра -- главного архитектора Самарской области Семёнову Е.А.

Министр



А.А. Грачев

Приложение к приказу
министерства градостроительной
политики Самарской области
от 21.04.2016 № 259-П

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки сельского поселения Никитинка муниципального района Елховский Самарской области, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Никитинка муниципального района Елховский Самарской области от 23.12.2013 № 42/89

1. Изложить статью 2 «Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения в сфере землепользования» Главы I «Общие положения о землепользовании и застройке в поселении» Раздела I «Порядок применения правил землепользования и застройки сельского поселения Никитинка муниципального района Елховский Самарской области» в следующей редакции:

«

«Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения в сфере землепользования»

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

5.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

6) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

8) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

9) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

10) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, определяются федеральными законами, законами Самарской области в части перераспределения полномочий между органами местного самоуправления поселения и уполномоченными Правительством Самарской области органами государственной власти Самарской области, соглашениями между органами местного самоуправления поселения и органами местного самоуправления района в части передачи полномочий в области градостроительной деятельности.

»

2. Дополнить таблицу «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» статьи 19 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур» Главы VIII «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Раздела III «Градостроительные регламенты» строкой следующего содержания:

«

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью	4.1
--------------------	--	-----

	обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
--	--	--

».

3. Дополнить таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне Р2 «Зона естественного природного ландшафта» статьи 20 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения» Главы VIII «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Раздела III «Градостроительные регламенты» строкой следующего содержания:

«

Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судэпропускных сооружений, рыбсзащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
-----------------------------	---	------

»;

4. Дополнить таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне Сх3 «Зона огородничества» статьи 21 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного

использования» Главы VIII «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Раздела III «Градостроительные регламенты» строкой следующего содержания:

«

Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
-----------------------------	---	------

5. Изложить таблицу статьи 25 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования» Главы IX «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«

Таблица 1

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Сх1, Сх2			
		Сх1	Сх2	Сх2-3	Сх2-5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000	50000	50000
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений					
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	30	30	30

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Сх1, Сх2			
		Сх1	Сх2	Сх2-3	Сх2-5
	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	-	5	5	5
	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 застройке земельных участков для садоводства, %	0	-	-	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	80
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	60
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	0	-	-	-
	Иные показатели				
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	300	50
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	2

Таблица 2

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Сх3
Сх3		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.	Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «гидротехнические сооружения», кв.м	-
2.	Минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования, за исключением, указанного в пункте 1 настоящей таблицы, кв.м	600
3.	Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «гидротехнические сооружения», кв.м	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования, за исключением, указанного в пункте 3 настоящей таблицы, кв.м	3000
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
5.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «гидротехнические сооружения», м	-
6.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования, за исключением, указанного в пункте 5 настоящей таблицы, 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		
7.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений для вида	-

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Сх3
		Сх3
	разрешенного использования «гидротехнические сооружения», м	
8.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования, за исключением, указанного в пункте 7 настоящей таблицы, 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	
9.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	-
10.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	-
11.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования «гидротехнические сооружения», %	-
12.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 9-11 настоящей таблицы, %	40
	Иные показатели	
13.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны для вида разрешенного использования «гидротехнические сооружения», м	-
14.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны для иных видов разрешенного использования, за	0

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Сх3
		Сх3
	исключением, указанного в пункте 13 настоящей таблицы, м	
15.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков для вида разрешенного использования «гидротехнические сооружения», м	-
16.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков для иных видов разрешенного использования, за исключением, указанного в пункте 15 настоящей таблицы, м	1,5

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

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

6. Изложить таблицу статьи 26 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения» Главы IX «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«

Таблица 1

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Р1, Р3	
		Р1	Р3 Р3/1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	5000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15	15
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	15
Иные показатели			
6.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	2000

Таблица 2

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р2
		Р2
	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	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
	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	-
	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 для вида разрешенного использования «гидротехнические сооружения», %	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных видов разрешенного использования, за исключением, указанного в пункте 5 настоящей таблицы	1
	Иные показатели	
7.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	-

Примечание: В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.