

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛАКАЕВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КИНЕЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 31 октября 2016года № 41

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Алакаевка муниципального района Кинельский Самарской области**

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 Алакаевка муниципального района Кинельский Самарской области от 31.10.2016 года, Собрание представителей сельского поселения Алакаевка муниципального района Кинельский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения

Алакаевка муниципального района Кинельский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Алакаевка муниципального района Кинельский Самарской области от 20 декабря 2013 № 68 (далее также – Правила):

1.1. Дополнить статью 19 Правил частями 16-20 следующего содержания:

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

17. Пределные (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;

- 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 статьями 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 17 настоящей статьи, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 17 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

20. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 17 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

1.2. Главу IX Правил «Пределы размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Пределы 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	Ж8	О1
		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
•	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	300	300	-	300	-
•	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	2000	2000	-	1500	-
•	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	200	-	200	-
•	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	500	500	-	500	-
•	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	5	5	-	-	-

•	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	2500	2500	-	-	-	-	-
•	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м	-	200	-	200	-	200	-
•	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	1200	-	1200	-	1200	-
•	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	4000	4000	4000	4000	4000	4000	-
•	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов начального, 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	4	4
•	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах I-11 настоящей таблицы, кв.м	100	100	100	100	100	100	100
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений								
•	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	15	15	12	15	15	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	3	5
•	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1	5

•	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	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	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	80	-	-	-
•	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	50	-	-	-
•	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
Иные показатели						
•	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	-	6	-

•	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	10	-	10	-
•	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	10	-	10	-
•	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	150	300	-	-	-
•	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	-	-	1000
•	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1500	-	-	-
•	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	350	500	-	-	1200
•	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	0	-	0

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

«Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктуры»

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах
----------	------------------------	---

		П1	П1-3	П1-5	П2	ПСЗ	И	ИТ
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь							
• •	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	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	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	3	3	3	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	-	60	-	-
• •	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	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	300	50	0	0	-	-
• •	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	2

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

«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	Cx2-4	Cx2-5	Cx4	Cx3
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
•	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000	300	400
•	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000	50000	50000	3000	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
•	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	20	20	10	30
	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	1	3	1
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						
•	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства, %	0	-	-	-	40	-
•	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	80	-	80
•	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	60	-	60
•	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	0	-	-	-	40	-

Иные показатели						
•	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	100	50	0
•	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	2	1,5
						2

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.

«Статья 31.1 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	P4
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
•	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	3000	1000	3000
•	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	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	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	30
	Иные показатели				
•	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	-	10000	10000

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

«Статья 32. 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	СП4	СП3
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
•	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	400	400
•	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	40000	-	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
•	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	22,5	22,5
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях 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	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, %	50	90
			60

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

- Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник сельского поселения Алакаевка» и разместить на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня издания.
- Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Алакаевка
муниципального района Кинельский
Самарской области



Л.И. Погуца

Глава сельского поселения Алакаевка
муниципального района Кинельский
Самарской области

О.В. Иванушкина