

**Собрание представителей
сельского поселения Георгиевка
муниципального района Кинельский
Самарской области**

Р Е Ш Е Н И Е

288

16.05.2019г.

№ _____

от _____

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Георгиевка 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 Георгиевка муниципального района Кинельский Самарской области № 217 от 17.12.2013г., Собрание представителей сельского поселения Георгиевка

Р Е Ш И Л О:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Георгиевка муниципального района Кинельский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Георгиевка муниципального района Кинельский Самарской области от 17 декабря 2013 № 217 (далее также – Правила):

1.1. В статье 53 Правил:

территориальную зону Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) дополнить основным видом разрешенного использования «отдых (рекреация)»;

территориальную зону О1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения) дополнить основным видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта»;

территориальную зону П1 (Производственная зона) дополнить основным видом разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».

1.2. Статьи 54.1, 54.2, 54.3, 54.4 и 55.1 главы IX Градостроительные регламенты Правил изложить в новой редакции согласно Приложению 1 к настоящему Решению.

1.3. В пункт 1 и 2 статьи 64 Правил внести изменения согласно

приложению 2 и 3 к настоящему Решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Георгиевский вестник» и разместить на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня издания.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его опубликования.

**Председатель Собрания представителей
сельского поселения Георгиевка
муниципального района Кинельский
Самарской области**



Н.В.Глазков

**Глава сельского поселения Георгиевка
муниципального района Кинельский
Самарской области**



Н.В. Алясина

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Решению Собрания представителей
сельского поселения Георгиевка
№ 288 от 16.05.2019г.

«Статья 54.1. 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	О2	О3	О5		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь												
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	300	300	-	400	400	-	-	-	-	-	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	2000	2000	-	3000	3000	-	-	-	-	-	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	200	-	200	200	-	-	-	-	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	1500	1500	-	1500	1500	-	-	-	-	-	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	50	50	-	300	-	-	-	-	-	-	-

№ 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	О2	О3	О5			
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	2500	2500	-	3000	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м	-	200	-	-	200	-	-	-	-	-	-	-
8.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	1200	-	-	1200	-	-	-	-	-	-	-
9.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	4000	4000	4000	4000	4000	-	-	-	-	-	-	-
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	-	-	-	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	4	4	4	4	4	4	4

№ 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	О2	О3	О5			
12.	Минимальная площадь земельного участка для специальной деятельности.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	Максимальная земельная площадь участка для специальной деятельности.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-13 настоящей таблицы, кв.м	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений													
15.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	15	12	12	0	22,5	22,5	22,5	22,5	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													
16.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	3	3	3	5	5	5	5	5	5	5
17.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5	5	5
18.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-

№ 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	О2	О3	О5	
19.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	10	10	10	10	10	-	-	-	-	
20.	Максимальный процент застройки участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60	60	-	60	-	-	-	-	-	
21.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	50	-	-	50	-	-	-	-	-	
22.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	80	-	80	-	-	-	-	-	
23.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	50	-	50	-	-	-	-	-	
24.	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций,	90	90	90	90	90	90	90	90	90	

№ 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	О2	О3	О5				
25.	допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, %	-	-	-	-	-	90	90	90	90				
26.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, %													
Иные показатели														
26.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	-	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-
27.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	10	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-
28.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	10	-	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
29.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	150	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за	150	300	-	150	-	1000	2000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

№ 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	О2	О3	О5				
	исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м													
31.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1500	-	1000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	600	-	300	-	1200	1200	1200	1200	-	-	-	-
33.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	0	2	-	0	0	0	0	0	0	0	0

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

«Статья 54.2. 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	П2	ПСЗ	И Т	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	600	400	10	10
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для специальной деятельности.	-	-	-	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для специальной деятельности.	-	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
5.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	20	20	25	20
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	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						
7.	Максимальный процент застройки при размещении производственных объектов, %	80	-	60	-	-
8.	Максимальный процент застройки при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60

9.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-
Иные показатели						
10.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	0	0	-
11.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2

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

«Статья 54.3. 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 Сх3
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000 600
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000 50000 3000
3.	Минимальная площадь земельного участка для специальной деятельности.	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для специальной деятельности.	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
5.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0 20 10
	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	-
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	5 3
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства, %	0 40
8.	Максимальный процент застройки в границах	0 80 -

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах		
		Cx1	Cx2	Cx3
9.	земельного участка при размещении производственных объектов, % 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	-	40
Иные показатели				
11.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	0
12.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	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 Cx1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.

«Статья 54.4. 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	-	-	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для специальной деятельности.	-	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для специальной деятельности.	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
5.	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				
6.	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				
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	10	5	80
Иные показатели				

8.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	-	10000
----	---	------	---	-------

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

«Статья 55.1. 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		
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м		-	
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м		400000	
3.	Минимальная площадь земельного участка для специальной деятельности.		-	
4.	Максимальная площадь земельного участка для специальной деятельности.		-	
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
5.	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		
6.	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		
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %		50	
		Иные показатели		
8.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м		-	

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Решению собрания представителей
сельского поселения Георгиевка
№ 288 от 16.05.2019г.

ИЗМЕНЕНИЯ

**Карт градостроительного зонирования сельского поселения Георгиевка
Муниципального района Кинельский Самарской области, выполненных
в масштабе 1:5000 и 1:25000**

1. Участок, расположенный по адресу: Самарская область, Кинельский район, пос.Вертяевка, ул.Пензенская, 32, по Картам градостроительного зонирования сельского поселения Георгиевка муниципального района Кинельский Самарской области, выполненным в масштабе 1:5000 и 1:25000, находится в 2-х зонах: зоне Ж8 (зона комплексной застройки) и зоне И (зона инженерной инфраструктуры).

Изменение зоны И и части зоны Сх1 на зону Ж8 (зону комплексной застройки) согласно Рисунку 1 Приложения 3 к настоящему Решению.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к Решению собрания представителей
сельского поселения Георгиевка
№ 288 от 16.05.2019г.

Рисунок 1. Участок, расположенный по адресу: Самарская область, Кинельский район, пос.Вертяевка, ул.Пензенская, 32.

Изменение зоны И и части зоны Сх1 на зону Ж8 (зону комплексной застройки).

