Собрание представителей
сельского поселения Каменка
муниципального района Шенталинский
Самарской области

с.Каменка, ул.Управленческая, д.5
тел. (8-84652) 51-2-42

РЕШЕНИЕ № 57

от 29 сентября 2016 г.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каменка муниципального района Шенталинский Самарской области

На основании протокола публичных слушаний, проведенных в соответствии с постановлением администрации сельского поселения Каменка муниципального района Шенталинский Самарской области от 28.07.2016 г. № 39-п по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каменка муниципального района Шенталинский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Каменка муниципального района Шенталинский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каменка муниципального района Шенталинский Самарской области, согласно Приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник поселения Каменка».

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Каменка
муниципального района Шенталинский
Самарской области В.А. Булгаков

Глава сельского поселения Каменка
муниципального района Шенталинский
Самарской области Р.Х. Зулкарнеев

Приложение

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каменка муниципального района Шенталинский Самарской области

1) В ст. 22 перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами включить следующий основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с исключением данного вида разрешенного использования из условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение личного подсобного хозяйства	Возведение жилого дома, надворных построек, приусадебный участок

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-деловой зоне

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне

№ п/п	**Наименование параметра**	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах**			
		Ж1	**Ж5**	**О2**	**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	100	-	-	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	5000	-	-	-

3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	100	-	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	5000	-	-	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	100	-	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	5000	-	-	-
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 садоводства и дачного хозяйства, кв. м	-	-	-	-
10.	Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м	-	-	-	-
11.	Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м	-	-	-	-
12.	Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м	-	-	-	-
13.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	4000	4000	-	-
14.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	7500	7500	-
15.	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций,	4	4	4	4

	допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства				
16.	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы	-	-	-	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
17.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12	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				
18.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	5	5
19.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	5	5
20.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	-	-	-
21.	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				
22.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	80	-	-	-
23.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %	70	-	-	-
24.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	-	-	-
25.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	-	-	-

26.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, %	-	-	-	-
27.	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
28.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, %	-	-	90	90
	Иные показатели				
29.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	-	-	-
30.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	-	-	-
31.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	-	-	-
32.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	-	-	-
33.	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	1500	-	2000	1000
34.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	-	-	-
35.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	350	-	1200	-
36.	Максимальная высота капитальных ограждений	2	0	0	0

	земельных участков, м				

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 и в зоне санитарно-защитного озеленения

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 и в зоне санитарно-защитного озеленения

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах							
		П1	П1-3	П1-4	П1-0	СЗ	И	Т	ИТ
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь								
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	600	600	600	400	10	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	30	30	20	25	20	25
	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	3	3	1	0	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	80	80	60	-	-	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	60	60	60
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы %	-	-	-	-	-	-	-	-
	Иные показатели								
8.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	300	100	0	0	0	0	0

9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	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

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					
		Сх1	Сх2	Сх2-3	Сх2-4	Сх2-5	Сх3
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	400	400	400	400	400
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	200000	50000	50000	50000	50000	3000
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	20	20	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						
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	5	5	5	1	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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	0	-	-	-	-	40
6.	Максимальный процент застройки	0	80	80	80	80	-

	в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %						
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	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	-	-	-	-	40
	Иные показатели						
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	300	100	50	0
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	2	2	1,5

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

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

«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**		
		Р1	**Р2**	**Р3**
	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) ст. 32 дополнить статьей 32.1:

Статья 32.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

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**
		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
	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, %	-
	Иные показатели	
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	100

6) ст. 32 дополнить статьей 32.2 следующего содержания

Статья 32.2 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;

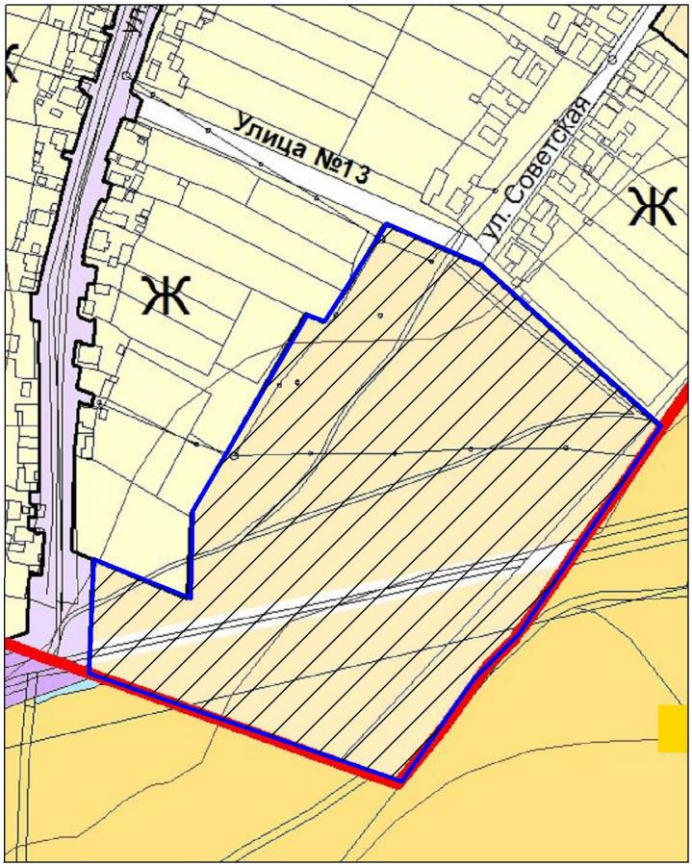
5 права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных;

6 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.

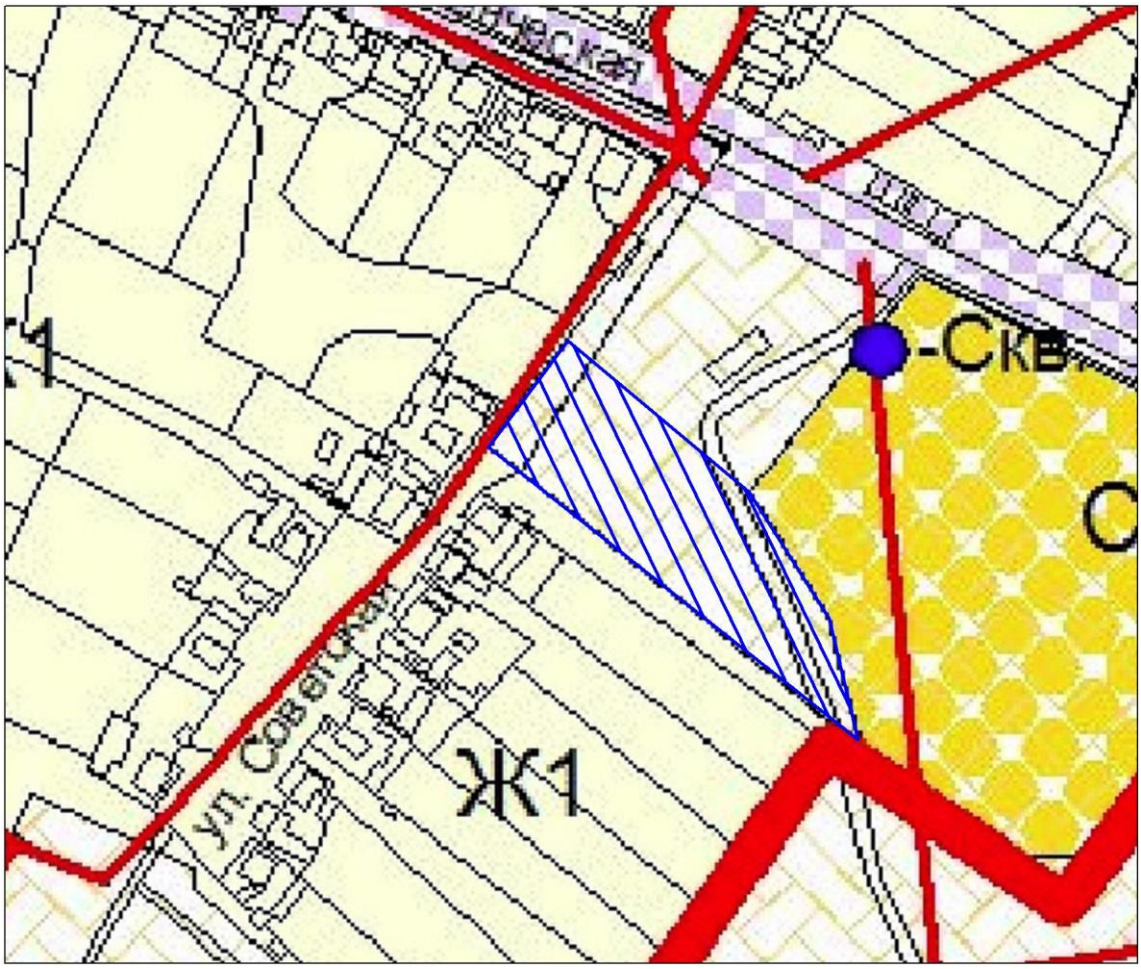
7) Перевести земельный участок из зоны Сх1 зоны сельскохозяйственных угодий в зону Ж1 зона, застройки индивидуальными жилыми домами, расположенного в южной части с. Каменка по ул. Советская, ориентировочной площадью 75107 кв.м.

Схема размещения земельного участка (южная часть с. Каменка)



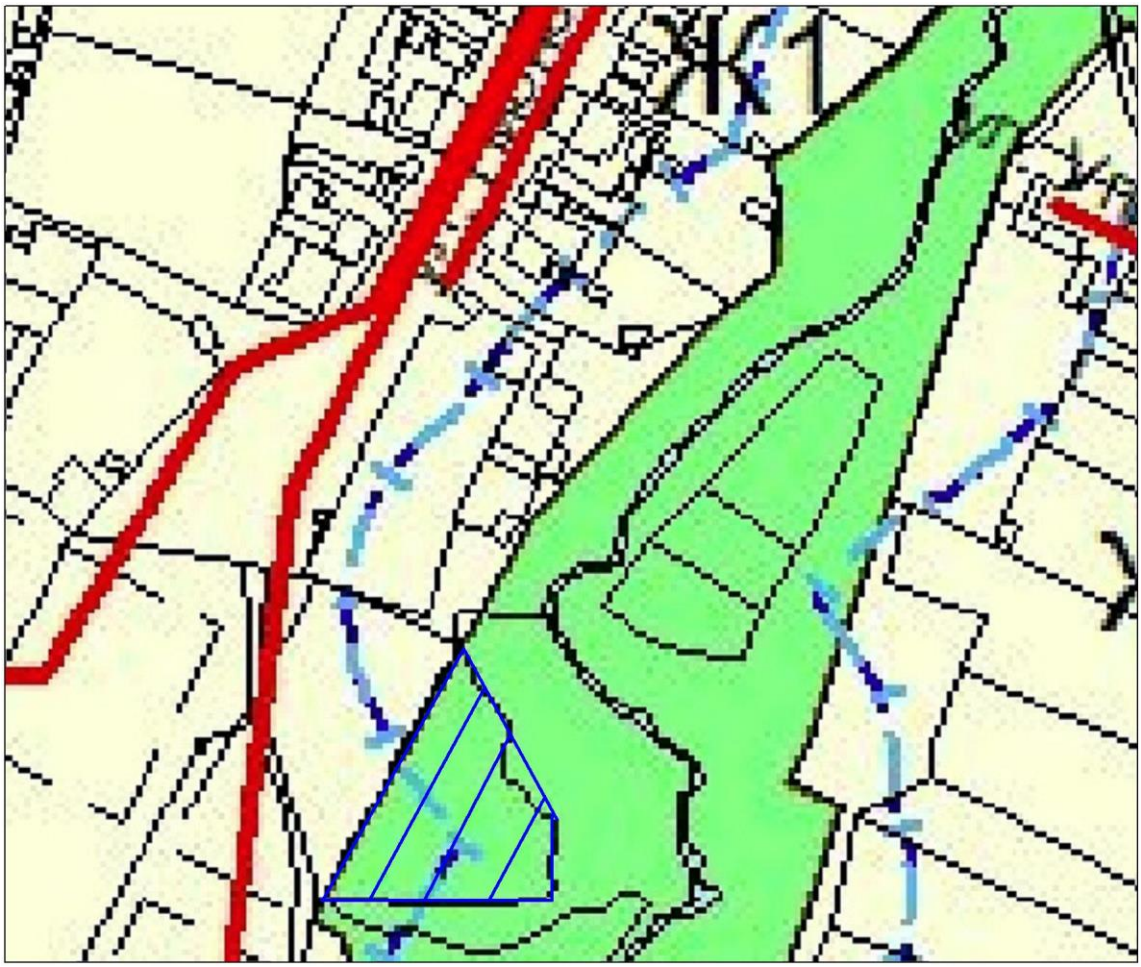
8) Перевести земельный участок из зоны Сх1 зоны сельскохозяйственных угодий в зону Ж1 зона, застройки индивидуальными жилыми домами, расположенного с. Каменка по ул. Советская, ориентировочной площадью 6600 кв.м.

Схема размещения земельного участка (ул. Советская, с. Каменка)



9) Перевести земельный участок из зоны Р2 зона природного ландшафта в зону Ж1 зона, застройки индивидуальными жилыми домами, расположенного с. Каменка по ул. Пионерская, ориентировочной площадью 1940 кв.м.

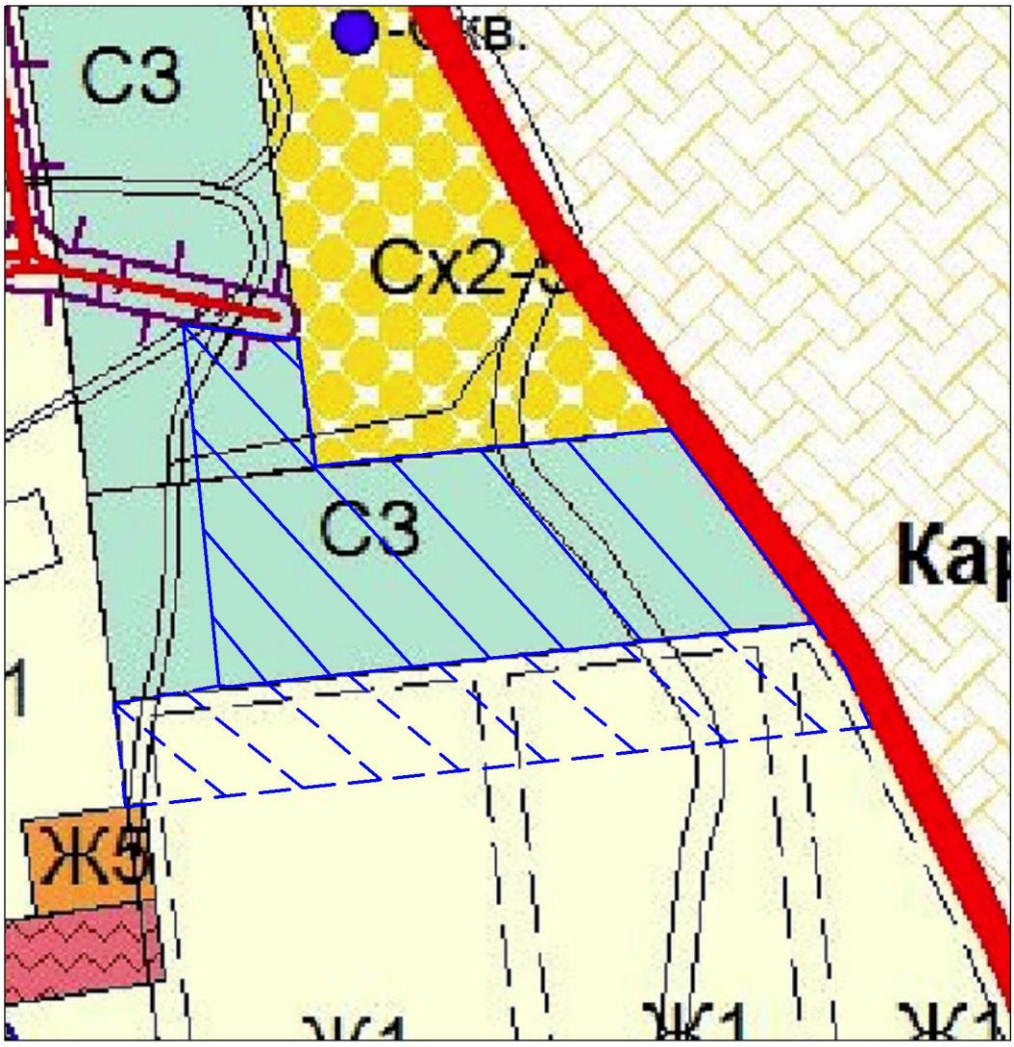
Схема размещения земельного участка (ул. Пионерская, с. Каменка)



9) Перевести земельный участок из зоны Ж1 зона застройки индивидуальными жилыми домами в зону СЗ зона, зона санитарно-защитного озеленения, расположенного в восточной части д. Карабикулово ориентировочной площадью 1,63 га.

10) Перевести земельный участок из зоны СЗ зона санитарно-защитного озеленения в зону Сх2-5 подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения V класса опасности, расположенного в северо-восточной части д. Карабикулово ориентировочной площадью 2,62 га.

Схема размещения земельного участка (д. Карабикулово)



Зона Сх2-5

Зона С3