**СОБРАНИЕ**

**ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЧЕЛНО-ВЕРШИНЫ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 30 сентября 2016 года № 51

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 30.06.2008 № 37**

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 Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 23.09.2016, Собрание представителей сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 04.06.2010 г. № 228:

1. дополнить статью 41 пунктами 13-17 следующего содержания:

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

14. 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 21.07.1997 № 122-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.

15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 14 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

16. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 14 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

17. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 14 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.»;

1. В статье 49 дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков зоны Ц-У – Зона объектов учебного назначения следующим видом разрешенного использования:

«отдельно стоящие и встроенные здания гаражи»;

1. статью 48 признать утратившей силу;
2. дополнить статьями 49-53 следующего содержания:

«**Статья 49. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах, общественно-деловых зонах.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | | | | | | | | |
|  |  | **Ж-1** | **Жн-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-У** | **Ц-С** | **Цп-2** | **Ц-М** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 400 | 400 | 400 | 400 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 100 | 100 | 100 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | - | 300 | 300 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | - | 5000 | 5000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | 300 | 300 | 200 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | - | 1200 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | - | - | - | 4000 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | 7500 | 7500 | 7500 | - | 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 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 12 | 15 | 22,5 | 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 | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 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 | 60 | 60 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 80 | 80 | 80 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | 60 | 42 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | 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 | 90 | 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 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 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 | 4 | 10 | 10 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 100 | 150 | 700 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | 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 | 150 | 300 | 1000 | 1000 | 2000 | 1000 | 1000 | 2000 | 2000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1000 | 1000 | 1500 | 2000 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 300 | 600 | 1200 | 1200 | 1200 | 1200 | - | 1200 | 1200 | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 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 50. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных и коммунально-складских зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **ПК-5рз** | **К-1** | **О3** | **Т-1** | **Т-2** | | **Т-3** |
|  |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | |
|  |  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 400 | 10 | 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 | 30 | 20 | 20 | 20 | 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 | | | | | | | | | | |
|  |  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 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 | | | | | | | | | | |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | - | 60 | - | - | | - |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 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 | 300 | 100 | 50 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
|  |  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 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 51. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреации**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | |
|  |  | **Р-1** | **Р-2** | **Рп-1** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 10 |
|  | 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 |
|  | 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 | 10 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 3000 |

Примечание:

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

**Статья 52. 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** | |
|  |  | **С-1** | **С-2** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 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 | 3 | 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 |

Примечание:

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

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Официальный вестник» в течение десяти дней со дня принятия.

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

Глава сельского поселения Челно-Вершины

муниципального района Челно-Вершинский

Самарской области С.А. Ухтверов

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Челно-Вершины

муниципального района Челно-Вершинский

Самарской области А.В. Буйволов