**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН Безенчукский**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Екатериновка третьего СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 02 августа 2018 года № 168/41**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области от 19.12.2013 № 138/14**

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 Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области от 19.12.2013 № 138/14, Собрание представителей сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области от 19.12.2013 № 138/14:

1.1. Статью 53 Правил:

Раздел «**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**» подраздел «**Сх3 Зона садоводства и огородничества**» изложить следующей редакции:

Зона Сх3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Основные виды разрешенного использования:**

садовые участки;

огородные участки;

аптечные организации;

магазины, иные объекты розничной торговли;

некапитальные строения объектов общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

пункты оказания первой помощи;

транспортные, энергетические и другие объекты, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов сельскохозяйственного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

жилые строения на садовых участках;

оранжереи, палисадники;

надворные постройки (сараи, бани, туалеты и т.п.);

резервуары для хранения воды;

постройки для содержания домашних животных, скота и птицы;

скважины для забора воды, колодцы;

гаражи и открытые стоянки легкового автотранспорта;

площадки для мусоросборников;

детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;

хозяйственные площадки;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

объекты здравоохранения по оказанию первичной медико-санитарной помощи;

объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций

1.2. Статью 54.1. Правил изложить в следующей редакции:

**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** | **Ж7** | **Ж8** | **О1** | **О2** | **О3** | **О5** | **О6** | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 800 | 400 | - | 800 | - | 400 | - | - | - | - | - | | |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м \* | 500 | 500 | 500 | 500 | - | - | - | - | - | - | - | | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 1500 | 3000 | - | 1500 | - | 3000 | - | - | - | - | - | | |
| 2.2 | 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 | 200 | - | 200 | - | 200 | - | - | - | - | - | | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 2000 | 2000 | - | 500 | - | 500 | - | - | - | - | - | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 800 | - | - | - | 300 | - | - | - | - | - | - | | |
| 5.5 | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.\* | 800 | - | - | - | 300 | - | - | - | - | - | - | | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 2000 | - | - | - | 1500 | - | - | - | - | - | - | | |
| 6.1 | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.\* | 3000 | - | - | - | 3000 | - | - | - | - | - | - | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для приквартирных участков, кв.м | 100 | 100 | - | 100 | - | 100 | - | - | - | - | - | | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для приквартирных участков, кв.м | 1000 | 1000 | - | 1000 | - | 1000 | - | - | - | - | - | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | 200 | - | - | - | 200 | - | - | - | - | - | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | 1200 | - | - | - | 1200 | - | - | - | - | - | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | 600 | - | - | - | - | - | - | | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - | 1000 | - | - | - | - | - | - | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | 600 | - | - | - | - | - | - | | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | 1000 | - | - | - | - | - | - | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | - | 4000 | - | - | - | - | - | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | 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 строительства гаража, кв.м | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | - | - | - | 18 | - | | |
|  | Максимальная площадь земельного участка для строительства гаража, кв.м | 36 | 36 | 36 | 36 | 36 | 36 | - | - | - | 36 | - | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-19 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 | 15 | 12 | 12 | 10 | 0 | 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 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 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 | - | 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 | - | - | - | - | - | - | | - |
|  | 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 | - | - | - | - | - | - | | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | 50 | - | 50 | - | - | - | - | - | - | | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | 40 | - | - | - | - | - | | - |
|  | 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 22-27 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | - | 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 | - | 6 | - | - | - | - | | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | 10 | - | - | - | 10 | - | - | - | - | | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 10 | - | 10 | - | 10 | - | - | - | - | | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 150 | - | 100 | 100 | - | - | - | - | - | | - |
|  | 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 | - | 150 | 100 | - | 1000 | 2000 | 1000 | 1000 | | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1000 | 1500 | - | 1000 | - | - | - | - | - | - | |  |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 600 | - | 300 | 300 | - | 1200 | 1200 | 1200 | - | | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | |  |

\*Нормы распространяются на земельные участки, предоставленные на вещном праве или права, на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса РФ;

1.3. Статью 54.3. Правил изложить в следующей редакции:

**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** | **Сх2-3** | **Сх2-4** | **Сх2-5** | **Сх3** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения транспортных, энергетические и других объектов, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов сельскохозяйственного назначения, кв.м | - | - | 1000 | - | - | - |
|  | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 10 |
|  | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 5 | 1 | 3 |
|  | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 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 |
|  | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 |
|  | 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.».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник сельского поселения Екатериновка» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Екатериновка

муниципального района Безенчукский

Самарской области В.Н. Муганцева

Глава сельского поселения Екатериновка

муниципального района Безенчукский

Самарской области А.В. Гайдуков