



# ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

446430, г. Кинель ул. Мира, 42а

тел. 2-19-60, 2-18-80

« 27 » октября 2016 года

№ 180

## РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, утвержденные решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 27.08.2015 г. № 577

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 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 городского округа Кинель Самарской области от 04.10.2016 г., Дума городского округа Кинель Самарской области,

### РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, утвержденные решением Думы городского

округа Кинель Самарской области от 27.08.2015 г. № 577 (далее по тексту – Правила) следующие изменения:

1.1. Дополнить статью 50 Правил частями 10-14 следующего содержания:

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

11. 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;

б) 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.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 статьи 50 Правил, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 статьи 50 Правил, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 статьи 50 Правил, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.»;

1.2. статью 58 Правил признать утратившей силу;

1.3. дополнить Правила статьями 58.1 - 58.5 следующего содержания:

**«Статья 58.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых 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										
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-6	Ж6-1	О1	О3	О5	О6	О7
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	-	-	-	300	-	-	-	-	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	1300	1300	-	-	-	1300	-	-	-	-	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	100	100	-	-	-	100	-	-	-	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	1500	1500	-	-	-	1500	-	-	-	-	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, - кв.м	-	-	600	600	-	600	-	-	-	-	-
6.	Минимальная площадь земельного участка для	-	-	1200	1200	-	1200	-	-	-	-	-

	многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м.											
7.	Минимальная площадь земельного участка для детских садов, центров развития ребенка, иных дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования, учреждений дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.), кв.м.	-	4000	4000	4000	-	4000	4000	-	-	4000	-
8.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, кв.м.	-	-	-	-	-	7500	7500	-	-	7500	-
9.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов научно-исследовательских	-	-	-	-	-	400	400	-	-	400	-

	учреждений кв.м.											
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов здравоохранения, кв.м.	-	-	400	400	-	400	-	400	400	-	-
11.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов социального обслуживания, кв.м.	-	-	-	-	-	400	400	-	-	-	-
12.	Минимальная площадь земельного участка для размещения культовых зданий, кв.м.	-	-	-	-	-	400	400	-	-		
13.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов физической культуры и спорта, кв.м.	-	-	-	-	-	1000	1000	1000	-	-	1000
14.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов культуры и искусства, кв.м.	-	-	400	400	-	400	400	-	-	-	-
15.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов пожарной безопасности, кв.м.	-	-	-	-	-	400	400	400	400		
16.	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-	-	4	4	4	-	4	4	4	-	-	-

	технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м											
17.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов оказания услуг связи, кв.м.	-	400	400	400	-	400	400	400	-	-	-
18.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов оказания информационных услуг, кв.м.	-	400	400	400	-	400	400	400	-	-	-
19.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания, кв.м.	-	400	400	400	-	400	400	400	-	-	-
20.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов торговли, кв.м.	-	400	400	400	-	400	400	400	-	-	-
21.	Минимальная площадь земельного участка для размещения аптечных организаций, кв.м.	-	400	-	400	-	400	400	400	-	-	-
22.	Минимальная площадь	-	400	-	400	-	400	400	400	-	-	-

	земельного участка для размещения объектов гражданской обороны, кв.м.												
23.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов делового назначения, кв.м.	-	-	400	-	400	400	400	400	-	-	-	-
24.	Минимальная площадь земельного участка для размещения административных зданий, кв.м.	-	-	-	-	-	400	400	-	-	-	-	-
25.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов финансового назначения, кв.м.	-	-	-	-	-	400	400	-	-	-	-	-
26.	Минимальная площадь земельного участка для размещения гостиниц, кв.м.	-	-	-	-	-	200	200	200	-	-	-	-
27.	Минимальная площадь земельного участка для размещения общежитий, кв.м.	-	-	-	400	-	400	-	-	-	-	-	-
28.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов охраны, кв.м.	-	-	-	400	-	400	400	-	-	-	-	-

29.	Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м	-	-	-	-	500	500	-	-	-	-	-
30.	Максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, кв.м.	-	-	-	-	3000	3000	-	-	-	-	-
31.	Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества, кв.м.	-	-	-	-	500	500	-	-	-	-	-
32.	Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества, кв.м.	-	-	-	-	3000	300	-	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений												
33.	Максимальное количество этажей, шт.	3	12	22,5	27	2	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												
34.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	3	3	3	3	5	5	5	5	5
35.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36.	Минимальный отступ от	-	10	10	10	-	10	-	-	-	-	-

	границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м											
37.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5
38.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, не указанных в пунктах 26-30 настоящей таблицы, м	3	5	5	5	3	3	-	-	-	-	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка												
39.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	40	40	-	-	-	40	-	-	-	-	-
40.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки (два блока), %	50	50	-	-	-	50	-	-	-	-	-
41.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	66	66	-	-	-	66	-	-	-	-	-