ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЁВСК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ШЕСТОГО СОЗЫВА

(2015-2020)

РЕШЕНИЕ

« 29 » сентября 2016 г. № 130

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулёвск Самарской области, утвержденные решением Думы городского округа Жигулёвск от 29 мая 2013 года № 388

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 Жигулевск Самарской области от 21 сентября 2016 года, Дума городского округа Жигулевск **решила:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, утвержденные решением Думы городского округа Жигулёвск от 29 мая 2013 года № 388 следующие изменения:

1) статью 50 дополнить частями 10-14:

«**10.** Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил, решений Думы городского округа Жигулевск о внесении изменений в настоящие Правила, являются действительными.

11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные настоящими 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 настоящими Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) поставленные на государственный кадастровый учёт в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу настоящих Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 21 июля 1997 года № 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.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи, 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 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

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

2) статью 60 признать утратившей силу;

3) дополнить статьями 60^1 – 60^5 следующего содержания:

«Статья 60^1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах, зоне существующих садово-огородных участков, планируемых к индивидуальной застройке, зоне дачных и садово-огородных участков

№ 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-5	Сх-Ж	Сх-1
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь							
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	600	600	-	-	600	600	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	1300	1300	-	-	1300	1300	-

№ 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-5	Сх-Ж	Сх-1
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	150	150	150	-	150	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	1500	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 многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	-	1200	1200	1200	-	-
7.	Максимальная площадь земельного участка для садовых домов, летних сооружений, садов, огородов, садово-огородных земельных участков, парников, оранжерей, теплиц, кв.м	-	-	-	-	-	2500	2500
8.	Максимальная площадь земельного участка для хозяйственных строений и сооружений, зданий правления, сторожек, зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения, наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарных водоемов, пожарных гидрантов), водонапорных башен, резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, колодцев, кв.м					500		
9.	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	-	-

№ 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-5	Сх-Ж	Сх-1
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, кв.м	-	-	-	-	-	-	-
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
12.	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
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
13.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	15	22,5	30	15	12	12
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений							
14.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий индивидуальной жилой застройки, м	3	3	-	-	3	3	3
15.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий блокированной застройки, м	3	3	3	-	3	-	-
16.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	0	-	0	–	-
17.	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	-	-

№ 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-5	Сх-Ж	Сх-1
18.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	-	-	1	1	1
19.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, не указанных в пунктах 13-18 настоящей таблицы, м	3	3	5	5	3	5	3
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка							
20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	60	60	-	-	60	60	-
21.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки (два блока), %	65	65	65	-	65	-	-
22.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки (более двух блоков), %	88	88	88	-	88	-	-
23.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки до пяти этажей (включительно), %	-	-	50	50	50	-	-
24.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садовых домов, летних сооружений, садов, огородов, садово-огородных земельных участков, парников, оранжерей, теплиц, %	-	-	-	-	-	-	50
25.	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
26.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 19-25 настоящей таблицы, %	-	-	-	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						
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	Сх-Ж	Сх-1
	Иные показатели							
27.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	6	-	6	6	-
28.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	10	10	10	10	10	-
29.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	10	10	10	-	10	10	-
30.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	1,8	1,8	1,8	1,5	1,5	1,8	1,8
31.	Максимальная общая площадь магазинов, иных объектов розничной торговли в отдельно стоящем здании, кв.м	150	150	300	300	150	150	150
32.	Максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.) в отдельно стоящем здании, кв. м	150	150	250	250	250	250	_
33.	Максимальная общая площадь творческих мастерских, мастерских изделий народных промыслов, в отдельно стоящем здании, кв.м	150	150	150	150	150	120	_
34.	Максимальная общая площадь объектов общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.), кв.м	120	120	_	_	_	120	120
35.	Максимальная общая площадь амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических учреждений, диспансеров, кв.м	250	250	_	_	_	_	_
36.	Максимальная общая площадь офисов различных организаций, кв.м	300	300	500	_	_	_	_

Статья 60[2]. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах								
		Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8	Ц-9
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь									
1.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, кв. м	4000	-	-	4000	-	-	-	-	-
4.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, кв.м	-	-	-	7500	-	-	-	-	-
5.	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
6.	Максимальная площадь земельных участков для размещения общественных туалетов, кв.м	-	-	-	60	-	-	-	-	60
7.	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-6 настоящей таблицы, кв.м	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений									
8.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	22,5	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									

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах								
		Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8	Ц-9
9.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий многоквартирных жилых домов, м	-	5	-	5	-	-	-	-	
10.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1	1	1	-
12.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, не указанных в пунктах 9-11 настоящей таблицы, м	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка									
13.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	-	-	-	-	-	-	-	
14.	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
15.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 13, 14 настоящей таблицы, % определяется на основе требований технических регламентов, стандартов, региональных нормативов градостроительного проектирования.	-	-	-	-	-	-	-	-	50
	Ине показатели									
16.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	-	-	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах								
		Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8	Ц-9
17.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	0	0	0	0	2	2
18.	Максимальная общая площадь торговых центров и выставок товаров в отдельно стоящих зданиях, кв.м	5000	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	Максимальная общая площадь пошивочных ателье, ремонтных мастерских бытовой техники, парикмахерских, мастерских по пошиву и изготовлению обуви и других видов обслуживания, кв.м	-	-	-	-	-	150	-	-	-

60[3]. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных и коммунально-складских зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур, зоне объектов энергетики

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах												
		ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗО	ОЭ	Т-1	Т-1*	Т-2	Т-3	Т-4	Т-5
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь													
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	600	600	600	600	400	10	10	10	10	10	4	4
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	20	-	20	20	20	20	20	20
	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	1	3	0	0	0	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, %	90	90	90	90	-	0	90	-	-	-	-	-	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	20	60	60	60	-	-	-	-
	Иные показатели													
7.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	500	300	100	50	-	0	-	0	0	0	0	0	0
8.	Максимальный размер	-	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-		-

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах												
		ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗО	ОЭ	Т-1	Т-1*	Т-2	Т-3	Т-4	Т-5
	охранной зоны, м							0						
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	-	2	2	2	2	2	2

60[4]. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационных зонах

№ 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
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	500	1000
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
3.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	1	-
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	20	20

60[5]. 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	
		С1	С2
	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	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		

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	
		С1	С2
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	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, %	-	90
	Иные показатели		
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	100	100

»

2. Опубликовать настоящее решение газете «Жигулевский рабочий.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу и приватизации, градостроительству и землепользованию Думы городского округа Жигулевск (**Р.И.Хитахунов**).

И.о. Главы городского округа Жигулевск **О.В.Миллионов**

Председатель Думы
Городского округа Жигулевск **Ю.В.Смеловский**