



# ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

446430, г. Кинель ул. Мира, 42а

тел. 2-19-60, 2-18-80

« 27 » октября 2016 года

№ 180

## Р Е Ш Е Н И Е

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	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 (два блока), %	66	66	-	-	-	66	-	-	-	-	-	-

	застройки (более двух блоков), %											
42.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки до пяти этажей (включительно), %	-	-	50	40	-	40	-	-	-	-	-
43.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садовых домов, летних сооружений, садов, огородов, садово-огородных земельных участков, парников, оранжерей, теплиц,, %	-	-	-	-	50	50	-	-	-	-	-
44.	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
45.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 39-44 настоящей	-	-	-	90	-	90	90	90	90	90	90

	таблицы, %											
Иные показатели												
46.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м.	6	6	-	-	-	6	-	-	-	-	-
47.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м.	-	10	10	-	-	10	-	-	-	-	-
48.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	10	-	-	-	10	-	-	-	-	-
49.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек, шт.	100	150	700	700	100	100	-	-	-	-	1000
50.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м., м и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань и т.п.), расположенных на соседних земельном участке, м.	150	3000	1200	1000	150	150	1000	1000	1000	1000	1000



51.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	1,8	1,8	2	2	2	2	0	0	0	0	-
-----	--	-----	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Примечания:**

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

**Статья 58.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных 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							
		П1	П1-1	П1-2	П1-3	СЗ	И	Т	Т1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь									
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	600	600	6000	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	-
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 и	80	80	80	80	60	-	-	-

	сельскохозяйственных объектов, %								
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 научно-производственных объектов, %	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные показатели									
8.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	100	300	1000	0	0	0	1000
9.	Максимальный размер охранной зоны, м	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	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 58.3. 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								
		P-1	P1-1	P1-2	P1-3	P1-4	P-2	P-3	P-4	P-5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь										
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	1000	10000	1000	1000	1000	3000	1000	3000	3000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений										

2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м.	10	15	5	3	10	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										
3.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	1	1	1	1	1	-	1	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	30	
Иные показатели										
6.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м.	3000	1000	500	100	3000	-	1000	1000	1000

Примечание:

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

**Статья 58.4 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	
		Cx1	Cx2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000

2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	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	-	5
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	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садов%	0	80
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводств%	0	60
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %ей площ настоящей таблицы, %	0	-
Иные показатели			
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2

**Примечание:**

Минимальная площадь земельного участка для зоны Схн «Зона сельскохозяйственных угодий и зоны Сх2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» устанавливается для соответствующих территориальных зон расположенных в границах населенного пункта.».

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

подлежит установлению.

**Статья 58.5 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения**

	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	
		Сп1	Сп2
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	600
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		
4.	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		
5.	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. Официально опубликовать настоящее решение в газетах «Кинельская жизнь» или «Неделя Кинеля» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Кинель Самарской области в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель Думы городского округа  
Кинель Самарской области



*Петров*  
А.М. Петров

Глава городского округа Кинель  
Самарской области

*Чихирев*  
В.А. Чихирев