

РФ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОГАТОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БОГАТОВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

446630, с. Богатое, ул.Комсомольская, 46

№ 49 от 14 февраля 2017 г.

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Богатое муниципального района Богатовский
Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского
поселения Богатое муниципального района Богатовский Самарской
области от 31.08.2012 № 28**

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 сельского поселения Богатое муниципального района Богатовский Самарской области от 09.02.2017 г., Собрание представителей сельского поселения Богатое муниципального района Богатовский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Богатое муниципального района Богатовский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Богатое муниципального района Богатовский Самарской области от 31.08.2012 № 28:

1) в главу IX «Градостроительные регламенты» вставить текст, изложив в следующей редакции:

Глава IX «Градостроительные регламенты»

При разделе, объединении земельных участков, находящихся в собственности заявителя(заявителей), предельные размеры на вновь сформированные земельные участки не распространяются вне зависимости от их зоны размещения и далее по тексту;

2) в текстовую часть статьи 45 «Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

2.1. «Жилые зоны» Ж-1, Ж-2, Ж-3 дополнить основными видами разрешенного использования земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства
- хозяйственные постройки (сарай, гаражи, бани, надворные туалеты);

2.2. «Зону делового центра» Ц-1 дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства
- хозяйственные постройки (сарай, гаражи, бани, надворные туалеты).

2.3. «Зону озеленения санитарно-защитного назначения» СЗО дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков:

- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные)

2.4. Рекреационные зоны Р-1, Р-2 дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков:

- размещение и строительство плоскостных сооружений (спортивные площадки, автодромы)

3) Статью 48.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах, общественно-деловых зонах изложить в следующей редакции:

№ 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	Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6
	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	1000	1000	1000	-	-	-	-	-	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	300	300	300	-	-	-	-	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	1000	1000	1000	-	-	-	-	-	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м	10	10	10	10	-	-	-	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка	1100	1100	1100	1100	-	-	-	-	-

	технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м									
14.	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-13 настоящей таблицы, кв.м	100	100	100	40	100	100	100	100	100
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений										
15.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	15	20	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										
16.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий индивидуальной жилой застройки, м	3	3	3	-	-	-	-	-	-
17.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий блокированной застройки, м	3	3	3	-	3	-	3	-	-
18.	Минимальный отступ от границ	-	5	5	-	5	-	5	-	-

	земельных участков до отдельно стоящих зданий многоквартирных жилых домов, м									
19.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	0	-	0	-	0	-	-
20.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	10	10	10	-	-	-	-	-	-
21.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	0	1	1	1	1	1
22.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, не указанных в пунктах 18-21 настоящей таблицы, м	3	3	5	0	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									
23.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	60	60	-	-	-	-	-	-	-

24.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	88	88	88	-	88	-	88	-	-
25.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	-	42	-	42	-	42	-	-
26.	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
27.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 23-26 настоящей таблицы, %	-	-	-	90	90	90	90	90	90
Иные показатели										
28.	Максимальная плотность населения (количество жилых единиц на гектар) для индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки	33	33	33	-	-	-	-	-	-
29.	Максимальная плотность населения (количество жилых единиц на гектар) для многоквартирной жилой застройки	-	240	240	-	-	-	-	-	-

	до 5 этажей									
30.	Максимальная застраиваемая площадь для индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки	600	600	600	-	-	-	-	-	-
31.	Максимальная застраиваемая площадь для блокированной жилой застройки	292	292	292	-	-	-	-	-	-
32.	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для индивидуальной жилой застройки	1,94	1,94	1,94	-	-	-	-	-	-
33.	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для блокированной жилой застройки	2,1	2,1	2,1	-	-	-	-	-	-
34.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	-	-	-	-	-	-	-
35.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	10	10	-	-	-	-	-	-
36.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	10	10	10	-	-	-	-	-	-
37.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	0	0	2	0	0	0

4) Статью 48.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных и коммунальных зонах, зонах транспортной инфраструктуры изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах									
		ПК-4	ПК-5	К-1	СЗО	Т-1	Т-1*	Т-2	Т-3		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь										
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	600	24	24	10	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	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	3	3	1	1	0	0	0	0		

	земельных участков до зданий, строений, сооружений, м								
	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, %	80	80	-	60	-	-	-	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	60	-	-
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	-	-
	Иные показатели								
8.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	100	50	0	0	0	0	0	0
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	2	2

5) Статью 48.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационных зонах изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров
-------	------------------------	------------------------------

		земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	
		P-1	P-2
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	100	100
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	10
	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, %	88	88

б) в картографическую часть статьи 42 «Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Богатое муниципального района Богатовский Самарской области».

6.1. зону озеленения санитарно защитного назначения СЗО расположенную по улице Молодежная села Богатое поменять на зону Ц-1 - Зона делового центра.

6.2 часть коммунальной зоны жилой застройки К-1 расположенную по улице Юбилейная села Богатое в координатах (

Координаты, м	
X	Y
2	3
5871737.95	252277.65
5871710.73	252282.89
5871708.39	252283.98
5871714.72	252309.58
5871714.86	252314.13
5871736.50	252314.15
5871737.95	252277.65

) поменять на зону индивидуальной жилой застройки Ж-1

6.3. зону ПК-5 (Зона производственных и коммунальных объектов V класса вредности (санитарно-защитная зона до 50 метров) расположенную по адресу с.Богатое, ул. Энгельса, д. 79, в границах земельного участка с кадастровым номером 63:13:0301012:58 поменять на зону Ц-1(Зона делового центра)

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

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

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Богатое муниципального
района Богатовский Самарской области



А.В.Гуров