**Проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новое Аделяково муниципального района Челно-Вершинский Самарской области**

«**Статья 29. 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** | **Ж1-1** | **Ж1-2** | **Ж2** | **Ж2-1** | **Ж3** | **Ж3-1** | **Ж4** | **Ж5** | **Ж6** | **Ж6-1** | **Ж7** | **Ж7-1** | **Ж8** | **О1** | **О1-1** | **О2** | **О3** | **О4** | **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 | 400 | 400 | 400 | 400 | 400 | - | - | - | - | 400 | 400 | - | - | 400 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | - | - | - | - | 3000 | 3000 | - | - | 3000 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | 200 | 100 | 100 | - | - | - | - | 100 | 100 | - | - | 200 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 500 | 500 | 500 | 500 | - | - | - | - | 500 | 500 | - | - | 500 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 300 | 300 | 300 | - | - | - | - | - | - | 300 | 300 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - | - | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | - | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | - | - | - | - | - | 200 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | - | 1200 | 1200 | 1200 | 1200 | 1200 | - | - | - | - | - | 1200 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 600 | 600 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 600 | 600 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 0 | 0 | 4000 | 0 | 4000 | 0 | 4000 | 4000 | 4000 | 0 | - | - | 4000 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | - | - | - | - | 7500 | 7500 | - |  | - | - | 7500 | 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 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 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 | 0 | 0 | 15 | 0 | 22,5 | 0 | 27 | 12 | 12 | 0 | 10 | 0 | 0 | 22,5 | 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 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|  | | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 | 5 | 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 | 0 | 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 | 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 | 0 | 0 | 60 | 0 | 60 | 0 | - | - | 60 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 0 | 0 | 80 | 0 | 80 | 0 | 80 | - | 80 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | - | 50 | - | 50 | 0 | 50 | - | 50 | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 40 | 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 | 90 | 90 | 90 | 90 | 0 | 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 | 0 | 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 | 6 | - | - | - | - | 6 | 6 | - | - | 6 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | - | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | - | - | - | - | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 0 | 10 | - | 10 | 0 | - | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 0 | 0 | 150 | 0 | 700 | 0 | 700 | - | 100 | 0 | 100 | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | | 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 | 0 | 0 | 300 | 0 | 1000 | 0 | 1000 | - | 150 | 0 | 100 | 0 | - | 1000 | 0 | 2000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1000 | 0 | 0 | 1500 | 0 | 2000 | 0 | 2000 | - | 1000 | 0 | - | 0 | - | - | - | - | - | - | - |  |
|  | | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 0 | 0 | 600 | 0 | 1200 | 0 | 1200 | - | 300 | 0 | 300 | 0 | - | 1200 | 0 | 1200 | 1200 | - | - | - |
|  | | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |

2) статью 30 изложить в следующей редакции:

**«Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и 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** | **П1-4** | **П1-5** | **П1-0** | **П1-6** | **П1-7** | **П2** | **ПСЗ** | **И** | **Т** | **ИТ** | **ИТСЗ** |
|  |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 400 | 10 | 10 | 10 | 400 |
|  |  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  |  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 0 | 20 | 20 | 25 | 20 | 25 | 20 |
|  |  | 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 зданий, строений, сооружений, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 1 | 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 | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - | 60 | - | - | - | 60 |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  |  | Иные показатели | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 1000 | 500 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  |  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

3) статью 31 изложить в следующей редакции:

**«Статья 31. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и 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** | **Сх2-1** | **Сх2-2** | **Сх2-3** | **Сх2-4** | **Сх2-5** | **Сх2-0** | **Сх2-6** | **Сх2-7** | **Сх3** | **Сх4** | **Сх4-1** | **Сх4-2** | **СхСЗ** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 | 600 | 600 | 600 | 400 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 30 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | | - | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 3 | 3 | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 40 | 40 | 0 | 0 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - | - | - | - | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 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 | 40 | 0 | 0 | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | | 0 | 0 | 1000 | 500 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 2 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

4) статью 32 изложить в следующей редакции:

**«Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и 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** | | | | | |
|  |  | **Р1** | **Р2** | **Р3** | **Р3-1** | **Р4** | **Р4-1** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 | 1000 | 3000 | 3000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |  |  |  |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 | 0 | 22,5 | 0 |
|  | 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 зданий, строений, сооружений м | 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 | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 10 | 5 | 80 | 0 | 30 | 0 |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 | 0 | 10000 | 0 |

4) дополнить статьей 32.1:

**«Статья 32.1. 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** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Сп1** | **Сп2** | **Сп3** | **Сп4** | **СпСЗ** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - | 600 | 400 | 400 | 400 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 22,5 | 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 зданий, строений, сооружений м | 3 | 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 | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | - | - | - | - | - |
|  | Иные показатели | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 100 | - | 100 | 100 | 50 |