

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОЛЬШАЯ ГЛУШИЦА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ № 29
от 8 декабря 2015 г.**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Большая Глушица муниципального района
Большеглушицкий Самарской области, утвержденные решением
Собрания представителей сельского поселения Большая Глушица
муниципального района Большеглушицкий Самарской области от
30.12.2013 № 156**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 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 Большая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 14.11.2015 г., Собрание представителей сельского поселения Большая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Большая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Большая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 30.12.2013 № 156:

1) В статье 51:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

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

б) часть 14 признать утратившей силу;

в) дополнить частями 19–22 следующего содержания:

«19. 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 от 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 от 21.07.1997 № 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;

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.

20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 19 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

21. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 3, 6 части 19 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

22. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 19 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.»;

2) внести изменения в статью 52 Правил, дополнив перечень территориальных зон:

- подзоной Ж1-1 «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами»;

- подзоной Ж5-1 «Подзона размещения объектов дошкольного и общего образования»;
- подзоной О1-1 «Подзона делового, общественного и коммерческого назначения»;
- подзоной О2-1 «Подзона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»;
- подзоной О5-1 «Подзона размещения культовых объектов».
- подзоной П1-0 «Подзона производственных и коммунально-складских объектов, не образующих санитарно-защитную зону»;
- подзоной П1-1 «Подзона производственных и коммунально-складских объектов I-V классов опасности»;
- подзоной П1-4 «Подзона производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности»;
- подзоной П1-5 «Подзона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности»;
- подзоной П1-6 «Подзона производственных и коммунально-складских объектов на территориях, подверженных затоплению и подтоплению»
- подзоной Сх2-3 «Подзона объектов сельскохозяйственного назначения III-IV классов опасности»;
- подзоной Сх2-4 «Подзона объектов сельскохозяйственного назначения IV-V классов опасности»
- подзоной Сх2-5 «Подзона объектов сельскохозяйственного назначения V класса опасности»;
- подзоной Сх2-0 «Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, не образующих санитарно-защитную зону»;
- подзоной Р3-1 «Подзона отдыха, занятий физической культурой и спортом»;
- зоной Сп-4 «Зона размещения отходов производства и потребления»:

3) в статье 53:

а) регламент зоны «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить основным видом разрешенного использования следующего содержания «ведение личного подсобного хозяйства»;

б) дополнить регламентом зоны Сп-4 «Зона размещения отходов производства и потребления» следующего содержания:

«Сп4 Зона размещения отходов производства и потребления

Зона Сп4 выделена в целях обеспечения правовых условий деятельности объектов в области обращения с отходами производства и потребления, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

размещение свалок и полигонов твердых бытовых отходов;

	земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	0													
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	200	200	-	-	200	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	500	500	500	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	300	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	300 0	300 0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м	-	-	200	-	-	200	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	-	120 0	-	-	120 0	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Минимальная	400	0	400	400	-	400	-	-	-	-	-	-	-	-

	площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	0		0	0		0								
10	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	-	-	750 0	0	750 0	750 0	750 0	750 0	750 0	750 0	-	0	-
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	0	4	4	4	4	4	4	4	0	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	100	100	100	100	100	100	100
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений															
13	Максимальная	12	0	15	12	0	0	22,5	0	22,	0	22,5	22,5	0	22,5

	застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %														
20	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	0	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	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	0	90	90	0	90	90	90	90	0	90
23	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	0	-	90	0	90	90	90	90	0	90
Иные показатели															
24	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями	6	6	6	-		6	-	-	-	-	-	-		-

	спорта, кв.м													
30	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	0	600	-	-	120 0	0	120 0	120 0	-	-	-	-
31	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0

Статья 54.2. 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	П1-0	П1-1	П1-4	П1-5	П1-6	П2	СЗ	И	Т	
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	600	600	600	400	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	30	30	30	20	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												
4	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	3	3	3	3	3	3	3	1	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	80	80	80	80	80	0	-	60	-	-	-

	участка при размещении производственных объектов, %										
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	0	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	0	0	1000	100	50	0	0	0	0	0
9	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2		2	2	2	2

«Статья 54.3. 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	Cx2-3	Cx2-4	Cx2-5	Cx2-0
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь							
1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000	50000	50000	50000	50000
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	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	-	5	5	5	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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	0	-	-	-	-	-
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при	0	80	80	80	80	80

	размещении производственных объектов, %						
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	60	60	60
8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	0	-	-	-	-	-
Иные показатели							
9	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	300	100	50	0
10	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	2	2	2

Примечание:

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

Статья 54.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах			
		P1	P2	P3	P3-1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	3000	1000	1000
2	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений					
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	5	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					
4	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	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	0
Иные показатели					
6	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	-	10000	0

Статья 54.5. 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	
		Сп1	Сп4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	400
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

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Большеглушицкие Вести» в течение десяти дней со дня принятия.

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

**Председатель
Собрания представителей
сельского поселения
Большая Глушица
муниципального района
Большеглушицкий
Самарской области**

 **М.В. Теймуразов**

**Глава
сельского поселения
Большая Глушица
муниципального района
Большеглушицкий
Самарской области**

 **С.В. Гладков**