



**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
сельского поселения Малая Глушица  
муниципального района Большеглушицкий  
Самарской области  
третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ  
№ 20 от 08 декабря 2015 г.**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденные Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 27.12.2013 г. № 147**

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 Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 14.11.2015 г., Собрание представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области

**Р Е Ш И Л О:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденные Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 27.12.2013 г. № 147:

1) дополнить статью 51 пунктами 8-11 следующего содержания:

«8. 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 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.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в подпунктах 1-2 пункта 7 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 8 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Размеры земельных участков, указанных в подпунктах 3, 6 пункта 8 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

11. Размеры земельных участков, указанных в подпунктах 4-5 пункта 8 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.».

2) внести изменения в статью 52 Правил, дополнив:

- подзоной П1-1 «Подзона производственных и коммунально-складских объектов I-V классов опасности»;
- подзоной П1-2 «Подзона производственных и коммунально-складских объектов II-V классов опасности»;
- подзоной П1-3 «Подзона производственных и коммунально-складских объектов III-V классов опасности»;
- подзоной П1-4 «Подзона производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности»;
- подзоной Сх 2-3 «Подзона объектов сельскохозяйственного назначения III-IV классов опасности»;
- подзоной Сх 2-4 «Подзона объектов сельскохозяйственного назначения IV-V классов опасности»;
- подзоной Сх 2-5 «Подзона объектов сельскохозяйственного назначения V класса опасности»;
- подзоной Сх3 «Зона огородничества».

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 Сх3 «Зона огородничества» следующего содержания:

### **Сх3 Зона огородничества**

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

ведение садоводства;  
ведение личного подсобного хозяйства;  
ведение огородничества

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;

размещение отходов потребления;  
 размещение объектов пожарной безопасности;  
 размещение надворных построек;  
 размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта;  
 размещение хозяйственных площадок

4) статью 54 признать утратившей силу;

5) дополнить статьями 54.1-54.5 следующего содержания:

**«Статья 54.1. 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  | Ж5   | О1   | О5 |
| 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   | -    | -    | -  |
| 2.   | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м   | 5000  | -    | -    | -  |
| 3.   | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок   | 200   | -    | 200  | -  |
| 4.   | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок  | 500   | -    | 500  | -  |
| 5.   | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.  | 300   | -    | -    | -  |
| 6.   | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.   | 3000  | -    | -    | -  |
| 7.   | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м   | -   | -    | -    | -  |
| 8.   | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м  | -   | -    | -    | -  |
| 9.   | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000  | 4000 | -    | -  |
| 10.  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально   | -   | 7500 | 7500 | -  |

|  |   |     |     |      |      |
|--|---|-----|-----|------|------|
|  | и высшего профессионального образования, 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    |
| 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  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  |   |     |     |      |      |
| 13.  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м   | 12  | 12  | 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 |   |     |     |      |      |
| 14.  | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м   | 3   | 3   | 5    | 5    |
| 15.  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м   | 1   | 1   | 5    | 5    |
| 16.  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м  | 0   | -   | -    | -    |
| 17.  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м  | 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          |   |     |     |      |      |
| 18.  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %  | 60  | -   | -    | -    |
| 19.  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %  | 50  | -   | -    | -    |
| 20.  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %   | 80  | -   | -    | -    |
| 21.  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %   | -   | -   | -    | -    |
| 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   |
| 23.  | Максимальный процент застройки в границах   | -   | -   | 90   | 90   |

|                        |  |      |   |      |      |
|------------------------|--|------|---|------|------|
|                        | земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, %  |      |   |      |      |
| <b>Иные показатели</b> |  |      |   |      |      |
| 24.                    | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м  | 6    | - | -    | -    |
| 25.                    | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м  | -    | - | -    | -    |
| 26.                    | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.  | 4    | - | -    | -    |
| 27.                    | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м   | 100  | - | -    | -    |
| 28.                    | 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  | - | 1000 | 1000 |
| 29.                    | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м   | 1000 | - | -    | -    |
| 30.                    | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств  | 300  | - | 1200 | -    |
| 31.                    | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м   | 2    | 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  | П1-1 | П1-2 | П1-3 | П1-4 | 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  | 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  | 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   | 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 объектов, %  | 80 | 80   | 80  | 80  | 80  | 60 | -  | -  |
| 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 иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, % | 90 | 90   | 90  | 90  | 90  | 90 | 90 | 90 |
| Иные показатели  |   |    |      |     |     |     |    |    |    |
| 8.   | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м  | 0  | 1000 | 500 | 300 | 100 | 0  | 0  | 0  |
| 9.   | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м  | 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**

| №<br>п/п   | Наименование<br>параметра   | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах |       |       |       |       |      |
|--|---|---|-------|-------|-------|-------|------|
|  |   | Cx1   | Cx2   | C2-3  | C2-4  | C2-5  | Cx3  |
| 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  | 600  |
| 2.   | Максимальная площадь земельного участка, кв.м   | 20000   | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  |   |   |       |       |       |       |      |
| 3.   | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м   | 0   | 20    | 20    | 20    | 20    | 10   |
| 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     | 3    |
| 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   | -     | -     | -     | -     | 40   |
| 6.   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %  | 0   | 80    | 80    | 80    | 80    | -    |
| 7.   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %   | 0   | 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   | -     | -     | -     | -     | 40   |



| 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  | 1,5 |

**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    |
| <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   |  |   |      |       |
| 1.  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м                                       | 1000  | 3000 | 1000  |
| 2.  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м                                      | -   | -    | -     |
| <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  |  |   |      |       |
| 3.  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м                                  | 10  | 5    | 22,5  |
| <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> |  |   |      |       |
| 4.  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 1   | -    | 1     |
| <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b>          |  |   |      |       |
| 5.  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %                    | 10  | 5    | 80    |
| <b>Иные показатели</b>  |  |   |      |       |
| 6.  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м            | 3000  | -    | 10000 |

**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   |
| 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  |
| 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   |
| 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  |

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

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

Председатель  
Собрания представителей  
сельского поселения  
Малая Глушица  
муниципального района  
Большеглушицкий  
Самарской области  
А.С.Михайлов

Глава  
сельского поселения  
Малая Глушица  
муниципального района  
Большеглушицкий  
Самарской области  
К.В.Родичев



