

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПОДГОРНОЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОРСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 31 декабря 2015 года № 17

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Подгорное муниципального района Борский  
Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского  
поселения Подгорное муниципального района Борский Самарской  
области от 23.12.2013 № 120**

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 Подгорное муниципального района Борский Самарской области от 29.12.2015, Собрание представителей сельского поселения Подгорное муниципального района Борский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Подгорное муниципального района Борский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Подгорное муниципального района Борский Самарской области от 23.12.2013 № 120:

1) В статье 19 Правил:

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 10 признать утратившей силу;

в) дополнить частями 13–17 следующего содержания:

«13. 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..

14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 13 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

15. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 3, 6 части 13 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

16. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 13 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

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

2) статью 29 изложить в следующей редакции:

**«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  | Ж5 | О1 | О2 | О6 | О6 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |   |   |    |    |    |    |    |
| 1.   | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м                 | 500   | -  | -  | -  | -  | -  |
| 2.   | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м               | 3000  | -  | -  | -  | -  | -  |
| 3.   | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок   | 200   | -  | -  | -  | -  | -  |
| 4.   | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок  | 2500  | -  | -  | -  | -  | -  |
| 5.   | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.          | 200   | -  | -  | -  | -  | -  |
| 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 и высшего профессионального образования, м  | -    | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 | -    | -    |
| 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    | 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  | 100  | 100  | 100  | 100  |
|     | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 13. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м   | 12   | 12   | 12   | 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                    |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 14. | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м   | -    | 3    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    |
| 15. | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м   | 1    | 1    | 5    | 5    | 5    | 5    | 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   | 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   | 90   | 90   |
| 23.                    | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, %  | -    | -  | -    | 90   | 90   | 90   |
| <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   | 150  | -  | -    | -    | -    | -    |
| 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 | 2000 | 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  | 1500 | -  | 2000 | 2000 | 2000 | -    |
| 31.                    | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м   | 2    | 0  | 0    | 0    | 0    | -    |

3) 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                            |     |    |    |
|-------|---|--|-----|----|----|
|       |   | 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  | 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   | 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  | 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 при размещении производственных объектов, %  | -  | 60  | -  | -  |
| 6.    | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %   | 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   | 0  | 0  |
| 9.    | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м  | 2  | 2   | 2  | 2  |



4) статью 31 изложить в следующей редакции:

**«Статья 31. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования»**

| №<br>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 | 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  | 1000  | 600  |
| 2.   | Максимальная площадь земельного участка, кв.м  | 20000   | 50000 | 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    | 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     | 1     | 3    |
| Максимальный процент застройки в границах 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    | 80    | -    |
| 7.   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении  | 0   | 60    | 60    | 60    | 60    | 60    | -    |



|                        |   |   |   |     |     |    |   |   |   |   |   |   |     |
|------------------------|---|---|---|-----|-----|----|---|---|---|---|---|---|-----|
|                        | коммунально-складских объектов, %   |   |   |     |     |    |   |   |   |   |   |   |     |
| 8.                     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, % | 0 | - | -   | -   | -  | - | - | - | - | - | - | 40  |
| <b>Иные показатели</b> |   |   |   |     |     |    |   |   |   |   |   |   |     |
| 9.                     | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м  | 0 | 0 | 300 | 100 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0   |
| 10.                    | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м  | 0 | 2 | 2   | 2   | 2  | 2 | 2 | 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.».

5) 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**

| № 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  |
|    | 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     |
|    | 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    |
|    | Иные показатели  |      |   |       |
| 6. | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м  | 3000 | - | 10000 |

5) 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   |  |  |
|       | 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 «Вестник сельского поселения Подгорное» в течение десяти дней со дня издания.

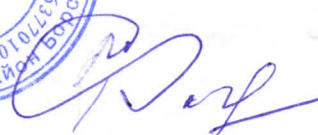
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения Подгорное  
муниципального района Борский  
Самарской области



С.В. Тибилова

Председатель Собрания представителей  
сельского поселения Подгорное  
муниципального района Борский  
Самарской области



А.М. Фоминов