

Городской Совет

Самойловского муниципального образования

Самойловского муниципального района Саратовской области

**РЕШЕНИЕ №62**

**от «28» августа 2020 г. р.п. Самойловка**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования** **Самойловского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением городского Совета Самойловского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области от 31.10.2014 года №106»**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Уставом Самойловского муниципального района Саратовской области городской Совет Самойловского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области **РЕШИЛ:**

1.Внести следующие изменения в «Правила землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области», утвержденные решением городского Совета Самойловского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области от 31.10.2014 года №106:

1.1 таблицу «Параметры застройки» зоны Ж-1. «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки» статьи 43-2. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» изложить в новой редакции следующего содержания:

***«Параметры застройки:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование предельных параметров разрешенного строительства,  реконструкции объектов  капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | Минимальная площадь земельных  участков | - для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м.  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 300 кв.м.  - для ведения личного подсобного хозяйства - 400 кв.м.  - для ведения огородничества – 100 кв.м.  - для коммунального обслуживания – не подлежит установлению  Минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15 метров; |
| 2 | Максимальная площадь земельных  участков | - для индивидуального жилищного строительства -2000 кв. м  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 2500 кв.м  - для ведения личного подсобного хозяйства - 3000 кв.м.  - для ведения огородничества – 400 кв.м.  - для коммунального обслуживания – не подлежит установлению |
| 3 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков | За исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты условно-разрешенных видов использования- 300 кв. м. |
| 4 | Минимальные отступы зданий,  строений, сооружений от границ  земельных участков | В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) от жилого дома-0 м.  минимальный отступ от границ соседнего участка - 3 м.  - от хозяйственных и прочих строений **–** 1 м;  - открытой стоянки **–** 1 м;  - отдельно стоящего гаража **–** 1 м.  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с техническими и пожарными регламентами |
| 5 | Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | коттеджи и индивидуальные дома, малоэтажная многоквартирная жилая застройка - до 3х этажей  для коммунального обслуживания – не подлежит установлению |
| 6 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | - для индивидуального (одноквартирного) жилого дома, малоэтажной многоквартирной жилой застройки объектов торговли до верха плоской кровли-12 м, до верха скатной кровли-13,8 м  -для гаража и прочих хозяйственных строений на участке - до верха плоской кровли-4 м, до конька скатной кровли-7 м  - для учебно-воспитательных объектов - 20 м,  - для спортивно-рекреационных объектов -30 м. |
| 7 | Максимальный процент застройки | - для индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 50%  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 60% |
| 8 | Минимальная доля озеленённой  территории земельных участков | В соответствии со статьей 42.7 настоящих Правил |
| 9 | Минимальное количество машино-мест  для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков | В соответствии со статьей 42.8 настоящих Правил |
| 10 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 42.10 настоящих Правил |

1.2. таблицу «Параметры застройки» зоны Ж-2. «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2 – 4 этажей» статьи 43-2. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» изложить в новой редакции следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование предельных параметров разрешенного строительства,  реконструкции объектов  капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | Минимальная площадь земельных  участков | В соответствии со статьей 42.4 настоящих Правил,  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 300 кв.м.  - для коммунального обслуживания – не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельных  участков | - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 2500 кв.м  - для коммунального обслуживания – не подлежит установлению |
| 3 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков | Не устанавливается.  Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно-разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством. |
| 4 | Минимальные отступы зданий,  строений, сооружений от границ  земельных участков | В соответствии со статьей 42.5 настоящих Правил |
| 5 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки объектов торговли до верха плоской кровли-12 м, до верха скатной кровли-13,8 м  - для гаража и прочих хозяйственных строений на участке - до верха плоской кровли-4 м, до конька скатной кровли-7 м  - для коммунального обслуживания – не подлежит установлению |
| 6 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | В соответствии со статьей 42.11 |
| 7 | Минимальная доля озеленённой  территории земельных участков | В соответствии со статьей 42.7 настоящих Правил; |
| 8 | Минимальное количество машино-мест  для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков | В соответствии со статьей 42.8 настоящих Правил |
| 9 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 42.10 настоящих Правил |

1.3. в таблицах «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» частей Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров, набережной», Р-5 «Зона ландшафтных территорий» ИТ-2. «Зона улично-дорожной сети» описание вида разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» изложить в следующей редакции:

«Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (ред.от 04.02.2019)»;

1.4. таблицу: «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» части «СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий» статьи 43-6. «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования» дополнить видами разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка** |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | 1.1 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |

2. Настоящее решение обнародовать 28.08.2020г. в специальных местах обнародования, разместить на официальном сайте <http://sam64.ru> Самойловского муниципального района в сети «Интернет» и в ФГИС ТП.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Глава Самойловского**

**муниципального образования Е.И. Свинарев**