****

Городской Совет

Самойловского муниципального образования

Самойловского муниципального района Саратовской области

РЕШЕНИЕ № 83

26.04.2021 г. р.п. Самойловка

«О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Самойловского муниципального образования, утвержденные решением городского Совета Самойловского муниципального образования от 31.10.2014 г. № 106»

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ, [приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями)](https://base.garant.ru/70736874/), Уставом Самойловского муниципального образования Самойловского муниципального района, решением Муниципального собрания Самойловского муниципального района Саратовской области №79 от 13.11.2006 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам бесплатно», на основании заключения о проведении публичных слушаний от 05.04.2021г., Городской Совет Самойловского муниципального образования

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки территории Самойловского муниципального образования Самойловского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением городского Совета Самойловского муниципального образования от 31.10.2014 г. №106 изменения в части приведения градостроительных регламентов в соответствие с приказом № 540 от 1 сентября 2014г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», решением Муниципального собрания Самойловского муниципального района Саратовской области №79 от 13.11.2006:

1.1. В статье 43-2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки:

а) таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой «Блокированная жилая застройка»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1** | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет вход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |

б) таблицу «Параметры застройки» 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 - 400 кв. м;  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 400 кв.м;  - для ведения личного подсобного хозяйства - 400 кв.м;  - для блокированной жилой застройки – 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 -3000 кв.м;  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 2500 кв.м;  - для ведения личного подсобного хозяйства - 3000 кв.м;  - для блокированной жилой застройки – 2500 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, блокированная 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, блокированной 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%  - для блокированной жилой застройки – 80% |
| 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. В статье 43-2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Ж-2. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажей:

а) таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой «Блокированная жилая застройка»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Ж-2** | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет вход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |

б) таблицу «Параметры застройки» 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 | В соответствии со статьей 42.4 настоящих Правил,  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 400 кв.м;  - для блокированной жилой застройки – 400 кв.м;  - для коммунального обслуживания – не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельных  участков | - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 2500 кв.м;  - для блокированной 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, блокированной 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 процент застройки | - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 60%  - для блокированной жилой застройки – 80% |
| 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 статье 43-2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Ж-3. Зона перспективного развития жилой застройки:

а) таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой «Блокированная жилая застройка»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Ж-3** | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет вход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |

б) таблицу «Параметры застройки» 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 - 400 кв. м;  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 400 кв.м;  - для ведения личного подсобного хозяйства - 400 кв.м;  - для блокированной жилой застройки – 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 -3000 кв.м;  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 2500 кв.м;  - для ведения личного подсобного хозяйства - 3000 кв.м;  - для блокированной жилой застройки – 2500 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, блокированная 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, блокированной 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%  - для блокированной жилой застройки – 80% |
| 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 |

2. Настоящее решение обнародовать в мае 2021г. 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 Cамойловского**

**муниципального образования Е.И. Свинарев**