

**СОВЕТ**

**УСТЬ-ЩЕРБЕДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РОМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 04.12.2024г. № 83 с.Усть-Щербедино

**О внесении изменений в решение от 27.11.2023 г. № 23**

**«Об утверждении правил землепользования и застройки**

**Усть-Щербединского муниципального образования**

**Романовского муниципального района Саратовской области»**

Руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Усть-Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение от 27.11.2023 г. № 23 «Об утверждении правил землепользования и застройки Усть-Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области», изложив статью 64 «Жилая зона» в новой редакции.

Статья 64. Жилая зона

**Ж1 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированных односемейных домов с участками, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Блокированная жилая застройка (2.3)Обслуживание жилой застройки (2.7)Коммунальное обслуживание (3.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2)Магазины (4.4) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования | Не устанавливаются |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Хранение автотранспорта (2.7.1)Автомобильный транспорт (7.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Ведение огородничества (13.1)Ведение садоводства (13.2) |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

1. минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-2500 м2;
2. минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16-32 м;
3. максимальное количество этажей зданий – 3;
4. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;
5. максимальный процент застройки участка – 60%;
6. минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;
7. минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;
8. минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;
9. минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м;
10. требования к ограждению земельных участков:
* ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;
* ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
* характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.
* Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеновых установок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).
* При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.
* Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
* В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 14 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

2. Настоящее решение подлежит обнародованию в информационном сборнике "Усть-Щербединский вестник " и размещению на официальном сайте Усть-Щербединского муниципального образования http://ust-scherbedino.ru/

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования.

**Глава Усть-Щербединского**

**муниципального образования О.А.Щербинина**