

**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 разрешенного  использования | 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**