

**Совет Приволжского муниципального района**

**РЕШЕНИЕ**

**от 30.03.2023 № 16 .**

**г. Приволжск**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Рождественского сельского поселения**

Руководствуясь ст. 5.1., 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ и ст.28 Федерального закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки Рождественского сельского поселения, утвержденными решением Совета Приволжского муниципального района от 29.06.2017 №49 «Об отмене и утверждении генеральных планов и Правил землепользования и застройки Ингарского, Новского, Рождественского сельских поселений», по итогам публичных слушаний от 17.03.2023, Совет Приволжского муниципального района,

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в раздел «Ж-1. Зоны индивидуальной усадебной жилой застройки» статьи 50 «Жилые зоны» Правил землепользования и застройки Рождественского сельского поселения, утвержденных решением Совета Приволжского муниципального района от 29.06.2017 №49 «Об отмене и утверждении генеральных планов и Правил землепользования и застройки Ингарского, Новского, Рождественского сельских поселений», изложив таблицу «Основные виды разрешенного использования» в новой редакции согласно приложению к настоящему решению (прилагается).

2.  Разместить настоящее решение на официальном сайте Приволжского муниципального района и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Совета и администрации Приволжского муниципального района».

Председатель Совета

Приволжского муниципального района С.И. Лесных

Глава Приволжского

муниципального района И.В. Мельникова

Приложение к решению Совета

Приволжского муниципального района

от 30.03.2023 № 16 .

**Статья 50. Жилые зоны.**

Жилые зоны (Ж) на территории Рождественского сельского поселения представлены зонам индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1), малоэтажной смешанной жилой застройки (Ж-2) и многоэтажной жилой застройки (Ж-3). Минимальные и максимальные размеры земельных участков в том числе их площади не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости установления таких параметров, за исключением основных видов разрешенного использования в зоне индивидуальной усадебной жилой застройки.

**Ж-1. Зоны индивидуальной усадебной жилой застройки.**

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного строительства, реконструкции |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.  Площадь земельного участка 0.01 – 0.5 га. |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.  Площадь земельного участка 100 – 2500 м2. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 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 выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.  Площадь земельного участка до 1500 м2. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par664) - [12.0.2](#Par668) Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. | Максимальный процент застройки не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Максимальный процент застройки не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Максимальный процент застройки не подлежит установлению |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.  Площадь земельного участка 100 – 2500 м2. |
| Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.  Площадь земельного участка 100 – 2500 м2. |
| Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140), хозяйственных построек и гаражей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.  Площадь земельного участка 100 – 2500 м2. |