**СОВЕТ**

**ОСИНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**МАРКСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**От 08.12.2023 г. №5/21**

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области утвержденные решением Совета Осиновского муниципального образования от 29.01.2020 года № 30/79**

В соответствии со [ст. 31, 32, 33](garantF1://12038258.32)Градостроительного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://86367.280303) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь [Уставом](garantF1://9486070.200220) Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области:

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области утвержденные решением Совета Осиновского муниципального образования от 29.01.2020 года № 30/79 (с изменениями и дополнениями )

следующие изменения:

статью 30 главы 7 в отношении территориальной зоны Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) изложить в новой редакции:

***Статья 30.*** Жилые зоны

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа одноквартирных домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1.Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам составляют | Для индивидуального жилищного строительства – 3000 кв. м Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 1500 кв. м. |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков индивидуального (одноквартирного) жилого дома находящихся в муниципальной или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам составляют | Для индивидуального жилого строительства – 1500 кв. м. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 5000 кв. м. |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с 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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Хозяйственные постройки;  размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений;  открытые места для стоянки автомобилей; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи; хозблоки; погреба; площадки для сбора мусора; водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки;  размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений;  открытые места для стоянки автомобилей; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи; хозблоки; погреба; площадки для сбора мусора; водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни |
| 2.3 | 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 выход 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 | Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственные постройки; открытые места для стоянки автомобилей; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани, надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; сараи; хозблоки; погреба; площадки для сбора мусора |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка  Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ) |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки  Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 3.8.1 | Государственное управление  Размещение зданий, предназначенных для  размещения государственных органов,  государственного пенсионного фонда,  органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно  обеспечивающих их деятельность или  оказывающих государственные и (или)  муниципальные услуги | Размещение стоянок  для автомобилей  сотрудников, гостевые  автостоянки; гаражи  служебного  автотранспорта;  сооружения  локального  инженерного  обеспечения,  площадки для сбора  81  мусора; объекты  пожарной охраны  (резервуары для  хранения воды);  объекты технического,  инженерно-  технического  обеспечения, детские  площадки, площадки  для отдыха,  спортивных занятий с  элементами  озеленения, малыми  архитектурными  формами и объектами  благоустройства,  скверы и участки  зеленых насаждений |
| 12.02 | Благоустройство территории  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 | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие беседки и навесы, площадки для сбора мусора. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |
| 4.4 | Магазины  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.6 | Общественное питание  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание  Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора,объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения; площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 1500 кв.м. |
| 2 | Максимальная площадь земельных  участков индивидуального (одноквартирного) жилого дома | Для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м.  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 5000 кв.м. |
| 3 | Минимальные отступы зданий,  строений, сооружений от границ  земельных участков | В условиях сложившейся застройки при ширине земельного участка не более 15 метров, допускается размещения ИЖС от границ соседних земельных участков – не менее 1,5 м, с условием противопожарного разрыва между ИЖС;  В иных случаях от жилого дома- 3 м.  - от хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - открытой стоянки – 1 м;  - отдельно стоящего гаража – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции (строительстве) объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. |
| 4 | Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | коттеджи и индивидуальные дома до 3х этажей |
| 5 | Максимальная высота  надземной части зданий, строений, сооружений на территории  земельных участков | Для индивидуального (одноквартирного) жилого дома, 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 иных объектов-20 м. |
| 6 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков | Включая объекты условно-разрешенных видов использования- 300 кв. м. |
| 7 | Минимальная доля озеленённой  территории земельных участков | В соответствии со статьей 28 настоящих Правил |
| 8 | Минимальное количество машино-мест  для хранения индивидуального автотранспорта на  территории земельных участков | В соответствии со статьей 28 настоящих Правил |
| 9 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | Для ИЖС 0,2 0,4  Для остальных ОКС 0,8 2,4 |
| 10 | Максимальная высота ограждений | Не более 1,8 м от уровня земли |

**Глава Осиновского  
муниципального образования О.В. Иванова**