

**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВОЛЬСК**

**ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **Р Е Ш Е Н И Е**

**08 ноября 2017 года №** **48/3-242 г. Вольск**

#

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| О внесении изменения в «Правила землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области», утвержденные Решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области от 16.02.2012 г. № 45/2-256 |  |  |

В целях исполнения федерального законодательства в сфере градостроительства и соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в «Российской Федерации», ст.19 Устава муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, Совет муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области,

 **РЕШИЛ:**

 1. Внести в «Правила землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области», утвержденные Решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области от 16.02.2012 г. № 45/2-256 изменение, изложив часть 3 статьи 18 главы 5 в следующей редакции:

 «3. В соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах территориальной зоны жилой застройки первого типа (Ж-1) установлены следующие подзоны с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства сочетаниями таких размеров и параметров, включающих в себя отдельные участки территориальной зоны:

 Подзона «А»:

 максимальный размер земельного участка 1000 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков для размещения домов индивидуальной жилой застройки, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.);

 минимальный размер земельного участка 400 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.)

 В иных случаях предельные размеры земельных участков не регламентируются.

 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки); – 5 м для жилых и нежилых зданий (при осуществлении нового строительства), хозяйственных построек за исключением гаражей; от красной линии проездов – 3 м; от других границ участка – в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией. В районах усадебной застройки расстояние от границы участка должно быть не менее до стены жилого дома – 3 м; до хозяйственных построек –1 м.

максимальное количество этажей: 3;

максимальная высота здания: 14 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

максимальный процент застройки: 50 процентов.

 Подзона «Б»:

 максимальный размер земельного участка 1000 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков для размещения домов индивидуальной жилой застройки, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.);

 минимальный размер земельного участка 400 кв.м (для вновь образуемых земельных участков свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки; для земельных участков для размещения домов индивидуальной жилой застройки, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства.);

 В иных случаях предельные размеры земельных участков не регламентируются.

 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки); – 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства), хозяйственных построек за исключением гаражей; от красной линии проездов – 3 м; от других границ участка – в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией. В районах усадебной застройки расстояние от границы участка должно быть не менее до стены жилого дома – 3 м; до хозяйственных построек –1 м.

максимальное количество этажей: 3;

максимальная высота здания: 10 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

максимальный процент застройки: 50 процентов.

 Подзона «А», включает в себя все участки территориальной зоны за исключением участков: Ж-1/51.

 Подзона «Б», включает в себя участки территориальной зоны: Ж-1/51.

 Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.».

 2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования город Вольск.

 3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**И.о. главы**

**муниципального образования**

**город Вольск И.Г.Долотова**