|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД СВОБОДНЫЙ»** | | |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СВОБОДНОГО** | | |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | | |
| 28.07.2025 | № 1173 | |
| г. Свободный | | |
|  | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
| О внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Свободный» | |  | |

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», положением о Публичных слушаниях, на территории города Свободного, утвержденным решением Свободненского городского Совета народных депутатов от 22.04.2016 № 138, постановлением администрации города от 26.07.2021 № 880 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свободный», с учетом заключения (рекомендации) от 21.07.2025 о результатах публичных слушаний (опубликованного в газете «Зейские огни» от 23.07.2025), руководствуясь Уставом муниципального образования «город Свободный»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

* 1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Свободный», утвержденные постановлением администрации города от 26.07.2021 № 880 (с изменениями от 24.08.2021 № 1028, от 02.02.2022 № 101, от 14.06.2022 № 770, 23.09.2022 № 1368, 04.12.2023 №1843, 08.04.2024 № 428, 30.09.2024 № 1360) следующие изменения:
  2. Дополнить градостроительный регламент в территориальной зоне ИТ-1 (Зона транспортной инфраструктуры) условно разрешенный вид видом и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4), согласно приложению №1 к настоящему постановлению.
  3. Дополнить градостроительный регламент в территориальной зоне Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) в условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить наименование вида использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
  4. По всему тексту Градостроительных регламентов, вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» изложить согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
  5. В территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) исключить из градостроительных регламентов в таблице «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строку «Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2).

2. Обеспечить опубликование настоящего постановления главному специалисту информационно – аналитического сектора аналитическо-правового управления (Васильев А.Ю.) в печатном средстве массовой информации, руководителю информационно-аналитического сектора аналитическо-правового управления (Галактионов А.Ю.) в сетевом издании admsvb.ru и разместить на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по ЖКХ А.А. Ломова.

Глава города Свободного В. А. Константинов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Заместитель главы  города по ЖКХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ «\_\_\_\_» июля 2025    Начальник Управления  по использованию муниципального  имущества и землепользованию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ «\_\_\_\_» июля 2025  Аналитическо-правовое  управление  администрации города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ «\_\_\_\_» июля 2025  Отдел по градостроительству,  архитектуре и капитальному  строительству \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ «\_\_\_\_» июля 2025  Подлежит информационному обмену: Да  Рассылка: Васильев А.Ю.  Галактионов А. Ю.  Ломов А.А.  Васильева И.В.  Залива О.В.  Горлова О.В.  Газизова Н.Г. | | | Исполнитель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Васильева И.В./  «\_\_\_\_\_» июля 2025 |  |   (тел. исполнителя) 3-53-37 |

Согласованно:

O:\Документы\Архитектура новая\ПОСТАНОВЛЕНИЕ 2025\7 июль\5. Пост. утверждение ПЗЗ август 2025 изменения.docx

Приложение №1

к Постановлению

администрации города

28.07.2025 № 1173

## В «Градостроительные регламенты», «Зона транспортной инфраструктуры» ИТ-1, в таблице «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой в следующей редакции:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **наименование вида использования** | **описание вида использования** |
| **1** | **2** | **3** |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – 5 м.  Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |

Приложение №2

к Постановлению

администрации города

от 28.07.2025 № 1173

В «Градостроительные регламенты», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» Ж-2, в таблице «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой в следующей редакции:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **наименование вида использования** | **описание вида использования** |
| **1** | **2** | **3** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Максимальное количество надземных этажей – не устанавливается.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м со стороны смежного земельного участка; * 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.   Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4 |

Приложение №3

к Постановлению

администрации города

28.07.2025 № 1173

По всему тексту Градостроительных регламентов, вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» изложить в следующей редакции:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **наименование вида использования** | **описание вида использования** |
| **1** | **2** | **3** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Максимальное количество надземных этажей – не устанавливается.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м со стороны смежного земельного участка; * 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.   Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4 |