



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД СВОБОДНЫЙ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СВОБОДНОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.07.2025

№ 1173

г. Свободный

О внесении 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:

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. По всему тексту Градостроительных регламентов, вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» изложить согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

1.4. 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.

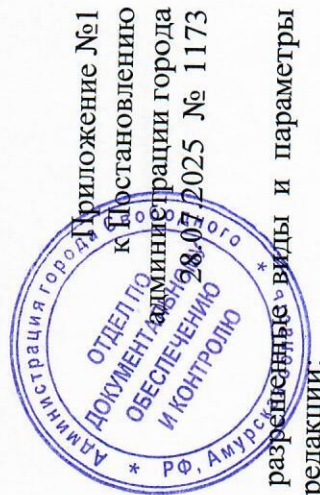
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Глава города Свободного



В. А. Константинов



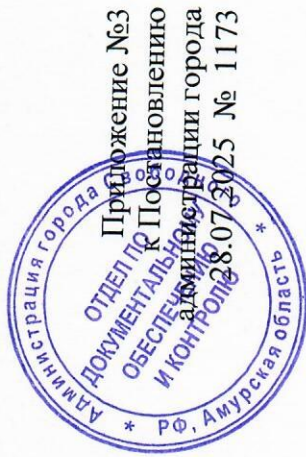
В «Градостроительные регламенты», «Зона транспортной инфраструктуры» ИТ-1, в таблице «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой в следующей редакции.

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



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



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