**СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БАЛЕЙ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «БАЛЕЙСКИЙ РАЙОН»**

**ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**решение**

«30» июля 2020 года № 38

город Балей

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета городского поселения**

**«Город Балей» от 28 апреля 2016 г. № 20**

В соответствии со статьей 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского поселения «Город Балей», в целях приведения документов территориального зонирования в соответствии с градостроительным законодательством Совет городского поселения «Город Балей»

**РЕШИЛ:**

1.Внести прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Балей» (далее – Правила), утвержденные решением Совета городского поселения «Город Балей» от 28 апреля 2016 года № 20.

2.Настоящее Решение обнародовать в установленном законом порядке.

3.Настоящее Решение вступает в силу на следующий день после дня его официального обнародования.

Глава

городского поселения «Город Балей» Л.Т. Заверуха

Председатель

Совета городского поселения «Город Балей» А.И. Моторин

**Приложение**

**к Решению Совета городского поселения**

**«Город Балей» от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2020 г. № \_\_**

**ИЗМЕНЕНИЯ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БАЛЕЙ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «БАЛЕЙСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

1. Таблицу 2 статьи 21 главы 3 Правил изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 2  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. | | |
| Виды разрешенного использования | | |
| 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. | С |
| 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);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | С |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 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 | О |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 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 | С |
| 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);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | С |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 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 | О |
| Обслуживание жилой застройки. (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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. | О |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | О |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | - |

1. Таблицу 4 статьи 21 главы 3 Правил изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Таблица 4**  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. | | |
| Виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1, 2.1.1.) | 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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.  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. | О |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 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. | О |
| 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);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | С |
| Обслуживание жилой застройки. Хранение автотранспорта (2.7, 2.7.1.) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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 отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. | О |
| 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. | О |
| 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, хозяйственных построек и гаражей. | О |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | - |

1. Внести следующие изменения в Карту градостроительного зонирования городского поселения «Город Балей»:

Изменить зону среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) на общественно-деловую зону (О) земельному участку, в кадастровом квартале 75:03:290155, площадью 111 кв.м., расположенному по адресу: Забайкальский край, Балейский район, г. Балей, ул. Парашютная 1б.



1. Внести следующие изменения в Карту градостроительного зонирования городского поселения «Город Балей»:

Изменить зону среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) на общественно-деловую зону (О) земельному участку, в кадастровом квартале 75:03:290155, площадью 148 кв.м., расположенному по адресу: Забайкальский край, Балейский район, г. Балей, ул. Парашютная 1в.

