

|  |
| --- |
|  |
|
|  |

**КРАСНОАРМЕЙСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 10.10.2024 | № | 78 |
|

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки Золотовского муниципального образования Красноармейского муниципального района

На основании статьи 32 Градостроительного кодекса РФ, Федеральными законами от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Красноармейское районное Собрание **РЕШИЛО:**

1. Внести в правила землепользования и застройки Золотовского муниципального образования, утвержденного решением Красноармейского районного Собрания Саратовской области от 25.12.2012 №122 (с изменениями от 29.09.2023 № 82), внести следующие изменения:

1.1. Пункт 1 статьи 60 градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Золотовского муниципального образования изложить в новой редакции согласно приложению № 1.

2. Опубликовать настоящее решение, путем размещения на официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Председателя Красноармейского

районного Собрания Л.В. Герасимова

Секретарь Красноармейского

районного Собрания А.В.Кузьменко

Приложение №1

к решению Красноармейского

районного Собрания

от 10.10.2024 № 78

**Статья 60. Общественно-деловые зоны**

Общественно–деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно – исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

* + - 1. **О1**– **Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению. |
| Социальное обслуживание (3.2) |
| Общественное управление (3.8) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков гостиничного обслуживания:   * площадь земельного участка - от 200 до 2000 кв. м.   2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1м;  3.Предельное количество этажей - до 3 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  5.Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях с декоративными элементами.  6. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта. |
| Предпринимательство (4.0) |
| Деловое управление (4.1) |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| Рынки (4.3) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для рынков:   * площадь земельного участка - от 400 до 2000 кв. м.   2.Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности рекомендуется принимать на одно машино-место, кв. м:   * одноэтажных - 30; * 2-х этажных -20; * 3-х этажных - 14; * наземных стоянок автомобилей -25.   3.Минимальные отступы от границ земельных участков –1м.  4.Предельное количество этажей – 3 этажа.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6.Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях с декоративными элементами.  7. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта. |
| Магазины (4.4) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - минимальная площадь земельного участка от 200 до 6000 кв.м.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1м.  3.Предельное количество этажей - до 3 этажей.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5.Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях с декоративными элементами.  6. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта. |
| Общественное питание (4.6) |
| Развлечение (4.8) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   * площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м. * ширина земельного участка – от 15 до 100 м; * длина земельного участка – от 15 до 100 м.   2. Минимальные отступы от границ земельных участков- 1м.  3. Предельное количество этажей –1 этаж.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| Земельные участки общего пользования (12.0) | 1.Площадь озелененной территории общего пользования – 12 кв. м на одного человека.  2.Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, не менее:   * детские игровые -10 м; * для отдыха взрослого населения – 8 м; * для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик <\*> -10 – 40 м.   <\*> Наибольшие значения следует принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению (для коммунального обслуживания).  1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 30 до 1000 кв. м.  2.Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности рекомендуется принимать на одно машино-место, кв. м:   * одноэтажных - 30; * 2-х этажных -20; * наземных стоянок автомобилей -25.   3.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1м.  4.Предельное количество этажей – 2 этажа.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6.Иные показатели - вместимость – до 300 машино-мест. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |
| **Условно разрешенные виды использования:** | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Не подлежат установлению. |
| Энергетика (6.7) |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   * площадь земельного участка (ИЖС, жилая застройка) - от 300 до 1500 кв. м; * в условиях сложившейся застройки (существующие объекты недвижимости) - по сложившемуся землепользованию с учетом технических регламентов, при их отсутствии - с учетом применяемых строительных, санитарных и иных норм и правил; * площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не должна превышать 800кв.м.   2.Предельное количество этажей - не более 3 этажей.  Предельное количество этажей - для хозяйственных построек не более 1 этажа.  3.Максимальная высота жилого дома -12 м.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5.Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. По противопожарным нормам в зависимости от степени огнестойкости зданий и сооружений минимальные расстояние составляет от 6 м до 15 м.  6.Расстояние от границ участка должно быть не менее, м:   * до стены жилого дома - 3; * до хозяйственных построек - 1.   Расстояния между группами хозяйственных построек следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.  7.При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  8.Хозяйственные постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50.  9. Минимальный отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:   * не менее 5 м со стороны улиц; * не мене 3 м со стороны проездов;   В районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  10.Иные показатели - высота ограждения земельных участков не более 2 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть продуваемые, сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.  11.Вспомогательные сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  12.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.  13.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома.  14.Расстояние между жилыми домами при новом строительстве в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.  15.Уклон крыши следует принимать в сторону своего земельного участка |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 67-75 настоящих Правил.