

|  |
| --- |
|  |
|  |

**КРАСНОАРМЕЙСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ**

**САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

## Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 21.02.2024 | № | 12 |
|

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Золотовского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области

На основании статьи 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, Федеральными законами от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Золотовского муниципального образования от 30.09.2022г., Красноармейское районное Собрание **РЕШИЛО:**

1. 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 29.09.2023г. №82) следующие изменения:

- пункт 4 «Зона коммунально-складских объектов» (П2) статьи 66 «Производственная зона» изложить в новой редакции согласно приложению;

-«Карта зон с особыми условиями использования территории» утвердить в новой редакции.

1. 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).

Председатель Красноармейского

районного Собрания Л.В. Герасимова

Секретарь Красноармейского

районного Собрания А.В.Кузьменко

Приложение №1

к решению

Красноармейского районного Собрания

от 21.02.2024 № 12

1. **П2** **Зона коммунально-складских объектов**

Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размер земельных участков для гаражей следует принимать от 15 кв.м до 50 кв.м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению. |
| Образование и просвещение (3.5) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков религиозного использования:   * площадь земельного участка от 2000 до 30000 кв. м.   2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 3м.  3.Предельное количество этажей - до 4 этажей.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  5.Иные показатели - максимальная высота оград - 1,5 м с декоративными элементами. |
| Приюты для животных (3.10.2) | 1.Площадь земельного участка определять исходя из перечня объектов, входящих в состав приюта для животных.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.  3.Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  5.Иные показатели: проектирование приюта для животных следует выполнять с учетом требований по энергосбережению и по охране окружающей среды СП 42.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.  Рекомендуется в одном приюте размещать не более 500 животных. В случае превышения указанного числа животных следует разделять территорию приюта на планировочные зоны с санитарными разрывами. Численность (мощность) приютов устанавливается заданием на проектирование.  Общую площадь озеленения территории приюта, включая площадь ветро- и пылезащитных полос древесных и кустарниковых насаждений, а также площадь газонных покрытий следует принимать не менее 20 % от общей площади территории. |
| Рынки (4.3) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для рынков:  - площадь земельного участка- от 400 до 2000 кв. м.;  Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок) на одно машино-место для:  одноэтажных - 30 кв. м;  2-х этажных -20 кв. м;  3-х этажных - 14 кв. м;  Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машиноместо – 25 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков –1,0 м.  3. Предельное количество этажей – 3 этажа.  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. |
| 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 - 1 м.  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. |
| Служебные гаражи (4.9) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка– от 30 до 1000 кв. м.  Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок)на одно машино-место для:  одноэтажных - 30 кв. м;  2-х этажных -20 кв. м;  Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| Недропользование (6.1) | Не подлежат установлению. |
| Тяжелая промышленность (6.2) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 100 до 15000000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) |
| Легкая промышленность (6.3) |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) |
| Пищевая промышленность (6.4) |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) |
| Строительная промышленность (6.6) |
| Энергетика (6.7) | Не подлежат установлению. |
| Связь (6.8) |
| Рыбоводство (1.13) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   * площадь земельного участка - от 500 до 500000 кв. м; * ширина земельного участка - от 20 до 1000 м; * длина земельного участка - от 20 до 2000 м.   2.Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.  3.Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции (1.15) |
| Склад (6.9) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м;  - ширина земельного участка – от 4 м;  - длина земельного участка – от 4 м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Складские площадки (6.9.1) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка - от 100кв. м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению. |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 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.   2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Иные показатели - вместимость – до 300 машино-мест. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Служебные гаражи (4.9) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка– от 30 до 1000 кв. м.  Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок)на одно машино-место для:  одноэтажных - 30 кв. м;  2-х этажных -20 кв. м;  Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Не подлежат установлению. |
| Железнодорожные пути (7.1.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |
| **Условно разрешенные виды использования:** | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка от 100 до 400 кв.м.  2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  3. Предельное количество этажей - 1 этаж.  4.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.  5. 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. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не подлежат установлению. |

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