

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

**КРАСНОАРМЕЙСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 25.05.2023 | № | 42 |
|

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Карамышского 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 изменения в Правила землепользования и застройки Карамышского муниципального образования, утвержденные решением Красноармейского районного Собрания Саратовской области от 29.01.2016 № 05 (с изменениями от 31.008.2016г. № 77; 19.12.2016г. № 47; 06.02.2018г. № 09; 08.04.2019г. № 26; 24.12.2020г. № 38, 28.02.2022 № 18, 28.03.2022 №28, 27.10.2022 №96; 02.02.2023г. № 06), следующие изменения:

– статью 30 градостроительного регламента изложить в новой редакции, согласно приложению №1.

- подпункт 1 пункта 3 статьи 37 «Публичный сервитут» изложить в новой редакции «прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом».

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).

Председатель Красноармейского

районного Собрания Л.В. Герасимова

Глава Красноармейского

муниципального района А.И. Зотов

Приложение к решению

от 25.05.2023 № 42

### Статья 30.Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования (с изм. 27.10.2022 №96):

1. ***Производственная зона с размещением предприятий V класса опасности***
2. ***Производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности***
3. ***Производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности***
4. ***Производственная зона с размещением предприятий II, III, IV и V классов опасности***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1-0, П1-1, П1-2, П1-3***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 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. |
| Легкая промышленность (6.3) |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) |
| Пищевая промышленность (6.4) |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) |
| Строительная промышленность (6.6) |
| Недропользование (6.1) | Не подлежат установлению. |
| 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. |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению. |
| Склады (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. |
| 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;  3-х этажных - 14 кв. м;  4-х этажных – 12 кв. м;  5-и этажных – 10 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. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размер земельных участков для гаражей следует принимать 30 кв.м. на одно машино-место. |
| Складские площадки (6.9.1) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка - от 100. 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. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению. |
| 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5.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.  6. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-композиционное решение и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля города. |
| 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-композиционное решение и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля города. |
| 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-композиционное решение и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля города. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению. |
| Земельные участки общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Не установлены.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Общественное питание (4.6) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков гостиничного обслуживания:  - 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 – 1 м в легких конструкциях с декоративными элементами.  6. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-композиционное решение и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля города. |
| Деловое управление (4.1) | 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 - 1 м;  3.Предельное количество этажей - до 3 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5.Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях с декоративными элементами.  6. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-композиционное решение и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля города. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению. |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | 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;  3-х этажных - 14 кв. м;  4-х этажных – 12 кв. м;  5-и этажных – 10 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. |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.