



**СОВЕТ
ГВАРДЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

От 22.11.2019. № 29
с. Каменка

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

В соответствии с статьями 5.1, 30, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Гвардейского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области, Совет Гвардейского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области, **РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Гвардейского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области следующие изменения:

- **Пункт 2 статьи 27** Правил землепользования и застройки Гвардейского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области, **изложить в новой редакции**, согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение, разместить на официальном сайте администрации Гвардейского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области www.gvardeiskoemo.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на секретаря Совета Гвардейского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области Обухову Ирину Александровну.

Глава Гвардейского муниципального образования
Красноармейского муниципального района
Саратовской области-
Председатель Совета



[Handwritten signature]
М. А. Конотопко

Секретарь Совета Гвардейского муниципального образования
Красноармейского муниципального района
Саратовской области

[Handwritten signature]
И. А. Обухова

2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ

Жилая зона ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Застройка до 8 этажей включительно, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Жилая зона ЖЗ включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м; ширина земельного участка – от 10 до 100 м; длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: отступ от границ земельных участков до зданий, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевого. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному сооружению. 2. Высота зданий: высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные сооружения, за
Блокированная жилая застройка (2.3)	
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	

	<p>исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</p> <p>до соседнего жилого дома и хозяйственных сооружений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;</p> <p>до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных сооружений на соседнем участке – 6 м;</p> <p>до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:</p> <p>до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м;</p> <p>до стволов высокорослых деревьев – 4 м;</p> <p>до стволов среднерослых деревьев – 2 м;</p> <p>до кустарников – 1 м.</p> <p>6. Уклон крыши следует принимать в сторону своего земельного участка</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка – от 500 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 м до 200 м; - длина земельного участка – от 20 м до 300 м; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий – 5 м; - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного сооружения – не менее 3 метров; <p>3. Предельное количество этажей – 5-8 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детских площадок – 12 м; - площадок для отдыха взрослых – 10 м; - спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; - хозяйственных площадок – 20 м; - площадок для выгула собак – 40 м. <p>6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.</p> <p>7. Минимальное количество машино-мест для</p>

	<p>хранения индивидуального транспорта (парковки) на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.</p> <p>При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:</p> <p>Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.</p> <p>Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</p> <p>В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделений связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - раздаточных кухонь молочных кухонь; - юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; - филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).
Магазины (4.4)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - от 400 до 5000 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 - 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота

	оград – 1м. в легких конструкциях
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1,5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 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.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка- от 25 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 - 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. <p>Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок) на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных - 20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; <p>Площадь застройки и земельных участков для</p>

	подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для бытового обслуживания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>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.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

– не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Культурное развитие (3.6)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка- от 400 до 15000 кв. м; - ширина земельного участка – от 25 до 100 м; - длина земельного участка – от 25 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей –1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>

	<p>земельного участка – 60 % для амбулаторно-поликлинического обслуживания – 70%</p> <p>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.</p>
Рынки (4.3)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - от 600 до 20000 кв. м.; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м. в легких конструкциях</p>
Связь (6.8)	Не подлежат установлению
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - от 25 до 10000 кв. м.; - ширина земельного участка – от 4 до 100 м; - длина земельного участка – от 6 до 200 м. <p>Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок) на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных - 30 кв. м.; 2-х этажных - 20 кв. м.; 3-х этажных - 14 кв. м.; <p>Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Санитарно-защитная зона;

- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.