

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

**КРАСНОАРМЕЙСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 25.05.2023 | № | 45 |
|

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Гвардейского 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 Гвардейского муниципального образования, утвержденные решением Красноармейского районного Собрания Саратовской области от 25.09.2015г. № 62 (с изменениями от 31.08.2016г. № 65; 19.12.2016г. № 46; 22.11.2019г. № 29, .№ 29; 25.12.2020г. № 32; 28.03.2022 №33) следующие изменения:

- 2 статьи 28 градостроительных регламентов изложить в новой редакции, согласно приложению;

- 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».

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

Глава Красноармейского

муниципального района А.И. Зотов

Приложение к решению

от 25.05.2023 № 45

### Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны

***2.Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) О-2***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 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. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению. |
| Культурное развитие (3.6) | Параметры застройки не подлежат установлению. 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. |
| 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 - 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. |
| Предпринимательство (4.0) |
| Деловое управление (4.1) |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению. |
| Земельные участки общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению. |
| 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. |
| 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. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков гостиничного обслуживания:  - площадь земельного участка - от 400 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. |
| Развлечения (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 - 1 м.  3. Предельное количество этажей –1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Образование и просвещение (3.5) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков религиозного использования:  - площадь земельного участка от 2000 до 30 000 кв.м.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  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. |
| Дома социального обслуживания (3.2.1.) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  3. Предельное количество этажей – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  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. |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 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. |
| Здравоохранение (3.4) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  3. Предельное количество этажей – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  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. |
| Медицинские организации особого назначения (3.4.3) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  3. Предельное количество этажей – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  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. |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 40 до 300 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  3. Предельное количество этажей – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Религиозное использование (3.7) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков религиозного использования:  - площадь земельного участка- от 400 до 1000 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 – 70 %. |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 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. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размер земельных участков для гаражей следует принимать 30 кв.м. на одно машино-место. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Не подлежат установлению |
| Энергетика (6.7) | Не подлежат установлению. |

***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.