

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

**КРАСНОАРМЕЙСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 28.02.2022 | № | 18 |
|

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

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 31.08.2016 № 77; 19.12.2016 № 47; 06.02.2018 № 09; 08.04.2019 № 26; 24.12.2020 № 38) согласно приложению.
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

Секретарь Красноармейского

районного Собрания А.В.Кузьменко

### Приложение № 1к Решению Красноармейского

**районного Собрания Саратовской области**

**от 28.02.2022 № 18**

### Статья 31. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования:

1. ***Зона сельскохозяйственных угодий***

***Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Растениеводство (1.1) | 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. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| Овощеводство (1.3) |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) |
| Садоводство (1.5) |
| Выращивание льна и конопли (1.6) |
| Животноводство (1.7); |
| Скотоводство (1.8) |
| Звероводство (1.9) |
| Птицеводство (1.10) |
| Свиноводство (1.11) |
| Рыбоводство (1.13) |
| Пчеловодство (1.12) |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Минимальный размер участка составляет 300 кв.м., максимальный размер участка – 20000 кв.м.  Другие параметры не подлежат установлению |
| Обеспечение  сельскохозяйственного  производства (1.18) | 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. |
| Сенокошение (1.19) |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) |
| Трубопроводный транспорт (7.5) |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Питомники (1.17) | Не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции (1.15) | 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. |
| Жилая застройка (2.0) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  площадь земельного участка (ЛПХ, блокированная, многоквартирная застройки) – от 300 до 20000 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 земельного участка (ИЖС, жилой застройки)– 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.  2. 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.  3. Минимальные отступы от границ соседнего участка до:  - жилого дома – 3 м;  - хозяйственных и прочих сооружений– 1 м;  - открытой автостоянки –1 м;  - отдельно стоящего гаража – 1 м;  4. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:  - 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;  - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м  - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.  5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  - до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м;  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м.  6. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.  Предельное количество этажей – для хозяйственных построек не более 1 этажа.  7. Максимальная высота жилого дома – 12 м.  8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  9. Иные показатели - высота ограждения земельных участков не более 2,0 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.  Вспомогательные сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома.  Расстояние между жилыми домами при новом строительстве в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. Уклон крыши следует принимать в сторону своего земельного участка. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежат установлению |
| Недропользование (6.1) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка - от 10 до 15000000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не устанавливается.  3. Предельное количество этажей – не устанавливается  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается |

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

Для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения выделены следующие ограничения:

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* 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.

1. ***Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения***

***Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сельскохозяйственное использование (1.1) | 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. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| Овощеводство (1.3) |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) |
| Садоводство (1.5) |
| Выращивание льна и конопли (1.6) |
| Животноводство (1.7); |
| Скотоводство (1.8) |
| Звероводство (1.9) |
| Птицеводство (1.10) |
| Свиноводство (1.11) |
| Рыбоводство (1.13) |
| Сенокошение (1.19) |
| Обеспечение  сельскохозяйственного  производства (1.18) |
| Выпас селькохозяйственных животных (1.20) |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) |
| Трубопроводный транспорт (7.5) |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Питомники (1.17) | Не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции (1.15) | 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. |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежат установлению. |
| Жилая застройка (2.0) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  площадь земельного участка (ЛПХ) – от 300 до 20000 кв. м;  площадь земельного участка (жилая застройка) – 300 до 1500 кв.м.  2. 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.  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. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) |
| Недропользование (6.1) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка - от 10 до 15000000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не устанавливается.  3. Предельное количество этажей – не устанавливается  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается |

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

Для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения выделены следующие ограничения:

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* 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.

1. ***Зона размещения садов и иных садоводческих и огороднических некоммерческих объединений***

***Код обозначения зоны (индекс) – Сх3***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Минимальный размер участка составляет 300 кв.м., максимальный размер участка – 20000 кв.м.  Другие параметры не подлежат установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 1. Не подлежат установлению: площадь, высота и процент застройки  2. 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. |
| Ведение садоводства (13.2) |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) |
| Овощеводство (1.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) |
| Связь (6.8) |
| 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. |
| 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. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования): | |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размер земельных участков для гаражей следует принимать 30 кв.м. на одно машино-место. |
| Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования): | |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению |

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

Для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения выделены следующие ограничения:

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* 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.