****

**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОАРМЕЙСК КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

# Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 26.04.2023 | № | 27 |
|

|  |
| --- |
| Об утверждении внесенных изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области |

В соответствии со статьёй 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области, Совет муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области **РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск, утвержденные Решением Совета муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области от 23.12.2011 № 14/98 «Об утверждении Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области» (с изменениями от 28.05.2014г. № 9/35; 09.01.2016 г. № 09; 20.06.2016 №07/33; 30.11.2016 № 12/64; 21.12.2016 № 13/73; 20.12.2018г. № 85; 20.12.2018г. № 86; 17.04.2019г. № 19/29; 17.06.2020г. №32; 25.11.2020г. № 85; 27.01.2021г. № 02; 20.10.2021 №66, 30.03.2022 №16; 27.07.2022 №37; от 25.01.2023 №10) следующие изменения:

###### - пункт 2, 3 статьи 27 текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск, изложить в новой редакции, согласно приложению №1;

2. Опубликовать настоящее решение путем размещения на официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального образования

город Красноармейск А.В. Кузьменко

Секретарь Совета А.В. Куклев

Приложение № 1

к Решению Совета № 27 от 26.04.2023

муниципального

образования город Красноармейск

Красноармейского муниципального района

Саратовской области

***2.Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2, Ж2/1***

Территориальная зона Ж2, Ж2/1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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 (ЛПХ, блокированная, многоквартирная застройки, жилая застройка) – от 300 до 20000 кв. м;  ширина земельного участка – от 5 до 400 м;  длина земельного участка – от 10 до 2000 м.  площадь земельного участка (ИЖС; жилая застройка)– от 300 до 1500 кв. м;  ширина земельного участка – от 5 м до 300 м;  длина земельного участка – от 5 м до 300 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. Максимальная высота ограждения со стороны улиц согласовывается с главным архитектором Красноармейского района  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 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) |
| Жилая застройка (2.0) |
|  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размер земельных участков для гаражей следует принимать 30 кв.м. на одно машино-место. |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размер земельных участков для гаражей следует принимать от 15 кв.м до 50 кв.м. |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | 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. |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | 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. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению. |
| 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 – 2 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. |
| 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. |
| 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. |
| Связь (6.8) | Параметры застройки не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Параметры застройки не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 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 - 3 м.  3. Предельное количество этажей –1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 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** |
| Социальное обслуживание (3.2) | 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. |
| Культурное развитие (3.6) |
| 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. |
| 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. |
| Ведение огородничества (13.1) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м;  2.Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м.  3.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. Максимальная высота ограждения со стороны улиц согласовывается с главным архитектором Красноармейского района |
| Спорт (5.1) | 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.

***3. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3***

Жилая зона Ж3 – зона застройки многоквартирными жилыми домами. Застройка до 7 этажей включительно, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Жилая зона Ж3 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 (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.  1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка – от 500 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.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного сооружения– не менее 3 метров;  3. Предельное количество этажей – 7 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  5. иные показатели: Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:  -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.  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. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) |
| Блокированная жилая застройка (2.3) |
| Жилая застройка (2.0) |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
|  | 7.Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта (парковки) на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.  При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:  Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.  Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.  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:  - магазинов розничной торговли;  - общественного питания, бытового обслуживания;  - отделений связи площадью не более 700 кв.м;  - банков;  - 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). |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размер земельных участков для гаражей следует принимать  30 кв.м. на одно машино-место. |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размер земельных участков для гаражей следует принимать от 15 кв.м до 50 кв.м. |
| 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. |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1*)* | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |
| Социальное обслуживание (3.2) | 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |
| 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. |
| Здравоохранение (3.4) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - 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 - 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. |
| 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. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке 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-композиционное решение и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля города. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Параметры застройки не подлежат установлению. |

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) | 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. |
| 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. |
| 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. |
| Предпринимательство (4.0) | 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. |
| Ведение огородничества (13.1) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м;  2.Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м.  3.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. Максимальная высота ограждения со стороны улиц согласовывается с главным архитектором Красноармейского района |
| 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.

Глава муниципального образования А.В. Кузьменко город Красноармейск

Секретарь СоветаА.В. Куклев