



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

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 26.01.2022 № 05

О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Красноармейск Красноармейского муниципального района.

В соответствии с статьями 5.1, 30, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования г. Красноармейск, Положением о публичных слушаниях, Совет муниципального образования г. Красноармейск **РЕШИЛ:**

1. Провести публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. 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 28.05.2014 г № 9/35; 20.06.2016 г № 07/33; 29.01.2016 г № 09; 30.11.2016 г № 12/64; 21.12.2016 г № 13/73; 22.11.2017 г. № 12/70; 20.12.2018 г. № 85, 20.12.2018 г. № 86; 17.04.2019 г. № 19/29; 17.06.2020 г. № 32; 09.09.2020 г. № 55; 25.11.2020 г. № 85; 27.01.2021 г. № 02, 20.10.2021 г. № 66) с учетом поступившего предложения в части внесения изменений:

1.1. Часть 1 статьи 27 градостроительных регламентов изложить в новой редакции, согласно приложению № 1.

2. Определить дату и место проведения публичных слушаний: **28.02.2022 г. в 15 час. 00 мин.**, по адресу: Саратовская область, г. Красноармейск, ул. Ленина, д. 62, каб. 66.

Утвердить состав рабочей группы по проведению публичных слушаний в составе:

- Куклев Александр Валерьевич – заместитель председателя Совета муниципального образования город Красноармейск;

- Бесулина Екатерина Сергеевна – начальник отдела по архитектуре, градостроительству.

3. Рабочей группе провести необходимые мероприятия по проведению публичных слушаний.

4. Участниками публичных слушаний считаются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в границах которых расположены объекты недвижимости в отношении которых подготовлен проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск.

5. Граждане, желающим выступить в публичных слушаниях, необходимо зарегистрироваться в качестве выступающих.

6. Граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования г. Красноармейск вправе направлять предложения (заявления) по рассматриваемому вопросу в Совет муниципального образования г. Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области по адресу: Саратовская область, Красноармейский район, г. Красноармейск, ул. Ленина, дом 62, с. 8.00 час. до 17.00 час. (перерыв с 13-00 до 14-00) кроме субботы и воскресенья, начиная с 27.01.2021г. по 27.02.2021 г. рабочий телефон 2-12-45.

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

Глава муниципального образования  
город Красноармейск

Секретарь Совета



А.В. Кузьменко

А.В. Куклев

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1, Ж1/1**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Жилая застройка (2.0)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	площадь земельного участка (ЛПХ, блокированная, многоквартирная застройка) – от 300 до 20000 кв. м;
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	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.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2)	площадь земельного участка (ИЖС, жилой застройка) – от 300 до 1500 кв. м;
Блокированная жилая застройка (2.3)	площадь земельного участка (огородничество) – от 100 до 400 кв. м;
Ведение огородничества (13.1)	<p>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.</p> <p>2. Минимальный отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не менее 5 м со стороны улиц;</li> <li>- не менее 3 м со стороны проездов;</li> </ul> <p>в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилого дома – 3 м;</li> <li>- хозяйственных и прочих сооружений – 1 м;</li> <li>- открытой автостоянки – 1 м;</li> <li>- отдельно стоящего гаража – 1 м;</li> </ul> <p>4. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до соседнего жилого дома и хозяйственных сооружений на соседнем участке – 6 м;</li> <li>- по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;</li> <li>- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м</li> <li>- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, душа, бани и сауны - 12 м.</li> </ul> <p>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м;</li> <li>- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> </ul>

	<p>- до кустарников – 1 м.</p> <p>6. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. Предельное количество этажей – для хозяйственных построек не более 1 этажа.</p> <p>7. Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>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.</p> <p>Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома.</p> <p>Расстояние между жилыми домами при новом строительстве в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p> <p>Уклон крыши следует принимать в сторону своего земельного участка</p>
Обслуживание жилой застройки (2.7)	<p>Параметры застройки 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>
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков религиозного использования: - площадь земельного участка- от 400 до 1000 кв. м;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - до 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 %.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Параметры застройки не подлежат установлению.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка от 100 до 400 кв.м.</p> <p>2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</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> <p>6. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-композиционное решение и согласовывать его с главой Красноярского муниципального района Саратовской области.</p>

	в целях поддержания единого стиля города.
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.
Связь (6.8)	Параметры застройки 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 – 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.
Благоустройство территории (12.0.2)	Параметры застройки не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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)	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размер земельных участков для гаражей следует принимать 30 кв.м. на одно машино-место.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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
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 – 70 %.

	<p>участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях с декоративными элементами.</p> <p>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.</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Параметры застройки 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>
Культурное развитие (3.6)	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории</p>
Общественное питание (4.6)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков гостиничного обслуживания: - площадь земельного участка - от 200 до 6000 кв. м.;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей - до 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях с декоративными элементами.</p> <p>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.</p>
Предпринимательство (4.0)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков гостиничного обслуживания: - площадь земельного участка - от 200 до 2000 кв. м.;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей - до 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях с декоративными элементами.</p> <p>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.</p>
Энергетика (6.7)	<p>Не подлежат установлению.</p>
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	<p>Размер земельных участков для гаражей следует принимать до 50 кв.м.</p>
Магазины (4.4.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка от 200 до 6000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - до 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях с декоративными элементами.</p> <p>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.</p>

	<p>участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях с декоративными элементами.</p> <p>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.</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.