

**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОАРМЕЙСК**

# КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

# САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

## Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 30.03.2022 | № | 16 |
|

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

В соответствии с статьёй 32 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, заключением о результатах публичных слушаний от 28.02.2022г., пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2021г. №476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, Совет муниципального образования г. Красноармейск **РЕШИЛ:**

###### 1. Пункт 1 статьи 27 текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск, изложить в новой редакции, согласно приложению №1.

2. В статье 22, в пункте 2 статьи 27 текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск слова «зона застройки малоэтажными жилыми домами» заменит словами «зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки».

3. В статье 22, в пункте 3 статьи 27 текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск слова «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» слова «зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами».

4. Картографический материал «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории» Правил землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области утвердить в новой редакции согласно приложению № 2.

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

Глава муниципального образования А.В. Кузьменко

город Красноармейск

Секретарь Совета А.В. Куклев

Приложение № 1

к Решению Совета муниципального

образования город Красноармейск

Красноармейского муниципального района

Саратовской области

от 30.03.2022 № 16

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:  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;  площадь земельного участка (огородничество) – от 100 до 400 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 индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2) |
| Блокированная жилая застройка (2.3) |
| Ведение огородничества (13.1) |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | 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 использование объектов капитального строительства (3.0) | 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 –60 %. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Параметры застройки не подлежат установлению. |
| 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. |
|  |  |
| 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) |
| 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 – 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. |
| 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) |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |
| 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. |
| Энергетика (6.7) | Не подлежат установлению. |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размер земельных участков для гаражей следует принимать 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. |

***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.