|  |
| --- |
|  |



**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| от | 30 августа 2024г. | | | | | | № | 608 |
|  |  |  |  |

О подготовке проекта внесения изменений в

Правила землепользования и застройки

Золотовского муниципального образования

Красноармейского муниципального района

Саратовской области

В соответствии со статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 20 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003г. «131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заключением от 29.08.2024г. № 5 заседания Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории поселений, входящих в состав Красноармейского муниципального района администрация Красноармейского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить состав и порядок деятельности комиссии согласно приложению № 1.

2. Поручить Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Красноармейского муниципального района, подготовку проекта изменений в Правила землепользования и застройки Золотовского муниципального образования, с учетом поступившего предложения в части:

- внесения изменений в п. 1 ст. 60 градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Золотовского муниципального образования, изложив в новой редакции согласно приложению № 2;

3. Утвердить Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области согласно приложению № 3.

4. Организационному-контрольному отделу администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области опубликовать настоящее постановление, путем размещения на официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Документы территориального планирования и градостроительного зонирования».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Красноармейского

муниципального района А.И. Зотов

Приложение № 1

к постановлению администрации Красноармейского муниципального района

от года №

Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области

1 Состав комиссии

Норов М.В.- председатель комиссии - заместитель главы администрации Красноармейского муниципального района;

Золотухина А.В. - секретарь комиссии - начальник отдела по архитектуре, градостроительству администрации Красноармейского муниципального района.

Члены комиссии:

Всемирнов С.В. - руководитель аппарата администрации Красноармейского муниципального района;

Гересимова Л.В. – председатель Красноармейского районного Собрания;

Пашкина Н.В. - начальник финансового управления администрации Красноармейского муниципального района;

Герт Ю.В. - начальник управления по строительству и ЖКХ администрации Красноармейского муниципального района;

Пацевич - начальник отдела по земельным и имущественным вопросам администрации Красноармейского муниципального района.

2 Порядок деятельности комиссии

2.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

2.2 Председатель комиссии руководит деятельностью комиссии, председательствует на заседаниях, организует работу комиссии, осуществляет общих контроль за реализацией принятых комиссией решений.

2.3. Секретарь комиссии:

- по поручению председателя комиссии формирует повестку дня заседания с учетом предложений, рекомендаций и заключений комиссии по заявкам и обращениям органа местного самоуправления граждан и юридических лиц;

- оповещает членов комиссии о созыве очередного заседания и о повестке заседания не позднее, чем за три дня до его проведения;

- ведет и оформляет протоколы заседаний.

2.4. Периодичность заседаний определяется председателем комиссии, исходя из соблюдения сроков рассмотрения заявок, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Члены комиссии участвуют в заседаниях комиссии лично, без права передоверия голоса. Замена членов комиссии возможна путем внесения изменений в состав комиссии в установленном порядке.

2.6. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования. Решение комиссии принимается простым большинством голосов от установленного числа членов комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

2.7. Член комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое мнение.

2.8. По итогам каждого заседания оформляется протокол, подписанный председателем и секретарем. К протоколу должны прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

2.9. Выписки из протоколов заседаний комиссии выдает заявителям секретарь комиссии после утверждения протокола председателем комиссии.

2.10. На заседание комиссии могут приглашаться представители органа местного самоуправления, общественных объединений, иных организаций, физические и юридические лица и их представители.

Приложение № 2

к постановлению администрации

Красноармейского муниципального района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_

**Статья 60. Общественно-деловые зоны**

Общественно–деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно – исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

* + - 1. **О1**– **Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению. |
| Социальное обслуживание (3.2) |
| 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 - 1м;  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-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта. |
| Предпринимательство (4.0) |
| Деловое управление (4.1) |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| Рынки (4.3) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для рынков:   * площадь земельного участка - от 400 до 2000 кв. м.   2.Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности рекомендуется принимать на одно машино-место, кв. м:   * одноэтажных - 30; * 2-х этажных -20; * 3-х этажных - 14; * наземных стоянок автомобилей -25.   3.Минимальные отступы от границ земельных участков –1м.  4.Предельное количество этажей – 3 этажа.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6.Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях с декоративными элементами.  7. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта. |
| 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 - 1м.  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-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта. |
| Общественное питание (4.6) |
| Развлечение (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- 1м.  3. Предельное количество этажей –1 этаж.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| Земельные участки общего пользования (12.0) | 1.Площадь озелененной территории общего пользования – 12 кв. м на одного человека.  2.Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, не менее:   * детские игровые -10 м; * для отдыха взрослого населения – 8 м; * для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик <\*> -10 – 40 м.   <\*> Наибольшие значения следует принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению (для коммунального обслуживания).  1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 30 до 1000 кв. м.  2.Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности рекомендуется принимать на одно машино-место, кв. м:   * одноэтажных - 30; * 2-х этажных -20; * наземных стоянок автомобилей -25.   3.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1м.  4.Предельное количество этажей – 2 этажа.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6.Иные показатели - вместимость – до 300 машино-мест. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |
| **Условно разрешенные виды использования:** | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Не подлежат установлению. |
| Энергетика (6.7) |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   * площадь земельного участка (ИЖС, жилая застройка) - 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; * площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не должна превышать 800кв.м.   2.Предельное количество этажей - не более 3 этажей.  Предельное количество этажей - для хозяйственных построек не более 1 этажа.  3.Максимальная высота жилого дома -12 м.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5.Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. По противопожарным нормам в зависимости от степени огнестойкости зданий и сооружений минимальные расстояние составляет от 6 м до 15 м.  6.Расстояние от границ участка должно быть не менее, м:   * до стены жилого дома - 3; * до хозяйственных построек - 1.   Расстояния между группами хозяйственных построек следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.  7.При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  8.Хозяйственные постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50.  9. 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.  10.Иные показатели - высота ограждения земельных участков не более 2 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.  11.Вспомогательные сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  12.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.  13.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома.  14.Расстояние между жилыми домами при новом строительстве в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.  15.Уклон крыши следует принимать в сторону своего земельного участка |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 67-75 настоящих Правил.

Приложение № 3

к постановлению администрации Красноармейского муниципального района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование мероприятий | Исполнитель | Срок исполнения |
| 1. | Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Золотовского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области | Глава Красноармейского муниципального района | до 08.09.2024 года |
| 1. | Подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки Золотовского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области | Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Красноармейского муниципального района | до 13.09.2024 года |
| 2 | Рассмотрение подготовленного проекта изменений в Правила землепользования и застройки Золотовского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области | Администрация Красноармейского муниципального района | до 20.09.2024 года |
| 7. | Направление Главой Красноармейского муниципального района проекта изменений в Правила землепользования и застройки Золотовского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области в Красноармейское районное Собрание для принятия решения об утверждении или об отклонении проекта изменений | Глава Красноармейского муниципального района | до 30.09.2024 года |