

**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОАРМЕЙСК**

# КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

# САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 23.04.2025 | № | 23 |

О внесении 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», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 22.10.2024г., руководствуясь Уставом муниципального образования г. Красноармейск, Совет муниципального образования г. Красноармейск **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; 20.06.2016 № 07/33; 25.10.2023г. № 58; 20.12.2023г. № 79; 23.10.2024г. № 55; 27.11.2024г. № 68; 29.01.2025г. №04) следующие изменения:

- часть 2 статьи 66 Градостроительных регламентов изложить в новой редакции 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).

Глава муниципального образования

город Красноармейск А.В. Кузьменко

Секретарь Совета А.В. Куклев

Приложение к Решению

Совета муниципального образования

город Красноармейск Красноармейского

муниципального района Саратовской области

от 23.04.2025 № 23

1. **П2-Коммунально-складская зона**

Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению. |
| Образование и просвещение (3.5) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков религиозного использования:  - площадь земельного участка от 2000 до 30000 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  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. |
| Приюты для животных (3.10.2) | Площадь земельного участка определять исходя из перечня объектов, входящих в состав приюта для животных.  Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Иные показатели: проектирование приюта для животных следует выполнять с учетом требований по энергосбережению и по охране окружающей среды СП 42.13330.2016, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  Рекомендуется в одном приюте размещать не более 500 животных. В случае превышения указанного числа животных следует разделять территорию приюта на планировочные зоны с санитарными разрывами. Численность (мощность) приютов устанавливается заданием на проектирование.  Общую площадь озеленения территории приюта, включая площадь ветро- и пылезащитных полос древесных и кустарниковых насаждений, а также площадь газонных покрытий следует принимать не менее 20 % от общей площади территории. |
| Религиозное использование (3.7) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков религиозного использования не регламентируются.  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 %. |
| 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-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта.  7. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| 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-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта.  7. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| Служебные гаражи (4.9) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 30 до 1000 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.  Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Не подлежат установлению. |
| Производственная деятельность (6.0) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 100 до 15000000 кв. 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. |
| Недропользование (6.1) | Не подлежат установлению. |
| Тяжелая промышленность (6.2) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка–от 100 до 15000000 кв. 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. |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) |
| Легкая промышленность (6.3) |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) |
| Пищевая промышленность (6.4) |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) |
| Строительная промышленность (6.6) |
| Энергетика (6.7) | Не подлежат установлению. |
| Связь (6.8) |
| Склад (6.9) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м;  - ширина земельного участка – от 4 м;  - длина земельного участка – от 4 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.  5. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| Складские площадки (6.9.1) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка - от 100кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  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. |
| Водный транспорт (7.3) | Не подлежат установлению |
| Земельные участки общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Не подлежат установлению |
| Железнодорожные пути (7.1.1) |
| **Условно разрешенные виды использования:** | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Не подлежат установлению |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) |
| Автомобильный транспорт (7.2) |

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.