



СОБРАНИЕ БАЗАРНО-КАРАБУЛАКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

«27» 04 2018 г.

№ 129

**О внесении изменений в решение
Собрания Базарно – Карабулакского
муниципального района Саратовской
области от 26.12.2016г. № 40 «Об
утверждении правил
землепользования и застройки
территории Максимовского МО
Базарно-Карабулакского
муниципального района»**

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ, Федеральным законом от 23.06.2014г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Базарно-Карабулакского муниципального района, Собрание Базарно-Карабулакского муниципального района

РЕШИЛО:

1. Внести в решение Собрания Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области от 26.12.2016 г. № 40 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Максимовского муниципального образования Базарно-Карабулакского района», следующие дополнения:

В статью 29 «Градостроительные регламенты»:

• ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

В Ж-1 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»:

- ведение огородничества;
- ведение садоводства.

• ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

В ОД-1 «Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения»:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание 3.2: (административные организации, почтовые отделения, индивидуальное обслуживание клиентов и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка - от 50 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 1000 м; – длина земельного участка – от 10 до 1000 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 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.
Магазины, торговые павильоны 4.4: (киоски, лоточная торговля и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка - от 5 до 2000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 400 м; – длина земельного участка – от 5 до 400 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях.
Гостиничное обслуживание 4.7: (общежития, дома приема гостей и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка - из расчета 60 кв. м. на 1 место до 6000 кв. м.; – ширина земельного участка – от 5 до 1200 м; – длина земельного участка – от 5 до 1200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Развлечения 4.8: (компьютерные центры, кинотеатры, видеосалоны, клубы и	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка - от 50 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 100 м;

т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> – длина земельного участка – от 10 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. • 3.Предельное количество этажей –1 этаж. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Культурное развитие 3.6: (музеи, выставочные залы, библиотеки и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 50 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 500 м; – длина земельного участка – от 10 до 500 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. • 3.Предельное количество этажей –1 этаж. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное, деловое управление 3.8; 3.9: (административные здания, конторы различных организаций, редакционные офисы и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 50 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 500 м; – длина земельного участка – от 10 до 500 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. • 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Банковская и страховая деятельность 4.5	
Бытовое обслуживание 3.3: (ателье, парикмахерские и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 50 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 500 м; – длина земельного участка – от 10 до 500 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. • 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.
Обслуживание автотранспорта 4.9:	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 15 до 1000 кв. м;

(гаражи и автостоянки, парковки и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> – ширина земельного участка – от 3 до 100 м; – длина земельного участка – от 5 до 100 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.
Общественное питание 4.6: (столовые, кафе, бары и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 15 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 3 до 100 м; – длина земельного участка – от 5 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 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.
Коммунальное обслуживание 3.1: (поставка воды, тепла, отвод канализационных стоков и т.п.)	<p>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>

В ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения»:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное и бытовое обслуживание 3.2: (административные организации, почтовые отделения, индивидуальное обслуживание)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 50 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 500 м; – длина земельного участка – от 10 до 500 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. • 3.Предельное количество этажей – 1 этаж.

клиентов и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 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.
Образование и просвещение 3.5: (детские сады, школы и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- из расчета 35 кв. м. на 1 место* до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 13 до 200 м; – длина земельного участка – от 13 до 300 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 3.Предельное количество этажей – 4 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие 3.6: (музеи, выставочные залы, библиотеки и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 50 до 500 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 500 м; – длина земельного участка – от 10 до 500 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 3.Предельное количество этажей –1 этаж. 4.Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное, деловое управление 3.8;3.9: (административные здания, конторы различных организации, редакционные офисы и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 50 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 500 м; – длина земельного участка – от 10 до 500 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Магазины, рынки, торговые павильоны 4.4: (киоски, лоточная торговля и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 5 до 2000 кв. м.; – ширина земельного участка – от 5 до 400 м; – длина земельного участка – от 5 до 400 м; 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

	<ul style="list-style-type: none"> 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м. в легких конструкциях
Общественное питание 4.6: (столовые, кафе, бары и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 15 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 3 до 100 м; – длина земельного участка – от 5 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 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.
Обслуживание автотранспорта 4.9: (гаражи и автостоянки, парковки и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка - от 15 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 3 до 100 м; – длина земельного участка – от 5 до 100 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.

В ОД-3 «Зона учреждений образования»:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1: (дет. сады, школы и т.п.); Среднее и высшее	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка - из расчета 35 кв. м. на 1 место* до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 13 до 200 м; – длина земельного участка – от 13 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

профессиональное образование 3.5.2: (проф.тех.училища, колледжи и т.п.);	
Культурное развитие 3.6: (музеи, выставочные залы, библиотеки и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 50 до 500 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 500 м; – длина земельного участка – от 10 до 500 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 3.Предельное количество этажей –1 этаж. 4.Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Гостиничное обслуживание 4.7: (общепития, дома приёма гостей и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- из расчета 60 кв. м. на 1 место до 6000 кв. м.; – ширина земельного участка – от 5 до 1200 м; – длина земельного участка – от 5 до 1200 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обслуживание автотранспорта 4.9: (гаражи и автостоянки, парковки и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 15 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 3 до 100 м; – длинна земельного участка – от 5 до 100 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.
Общественное питание 4.6: (столовые, кафе и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 15 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 3 до 100 м; – длинна земельного участка – от 5 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 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.
Бытовое обслуживание 3.3: (ателье, прачечные, бани, парикмахерские и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 50 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 500 м; – длина земельного участка – от 10 до 500 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 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.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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.

• **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

В ОТ - «Открытые природные пространства»:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (5.1)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 1000 до 500000 кв. м; ширина земельного участка – не подлежит установлению; длина земельного участка – не подлежит установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3.Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
Природно-познавательный туризм (5.2)	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	
Охота и рыбалка (5.3)	
Причалы для маломерных судов (5.4)	

Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка- от 15 до 1000 кв. м;</p> <p>ширина земельного участка – от 3 до 100 м;</p> <p>длина земельного участка – от 5 до 100 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.</p>

• **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

В СН- «Зона кладбищ»:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность 12.1: (кладбища, крематории и места захоронения)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1-984-00 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ № 1600-77. Размеры санитарно-защитных зон в зависимости от площади и в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p>
Похоронное бюро 3.3: (мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей)	<ul style="list-style-type: none"> 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 50 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 500 м; – длина земельного участка – от 10 до 500 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 3.Предельное количество этажей – 1 этаж.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Магазины, торговые павильоны 4.2; 4.4: (киоски, временные павильоны розничной торговли и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 5 до 2000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 400 м; – длина земельного участка – от 5 до 400 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. • 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. • 5.Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта 4.9: (парковки автомобильного транспорта)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 15 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 3 до 100 м; – длина земельного участка – от 5 до 100 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.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации Базарно-Карабулакского муниципального района: <http://bkarabulak.saromo.ru/>.
3. Контроль по исполнению настоящего решения возложить на секретаря Собрания Базарно-Карабулакского муниципального района Н.А. Крупнову.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

**Председатель Собрания
Базарно-Карабулакского
муниципального района**



Л.П. Комарова

**Глава
Базарно-Карабулакского
муниципального района**

О.А. Чумбаев