

**СОБРАНИЕ**

**БАЗАРНО-КАРАБУЛАКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 2018 г. №

# О внесении изменений в решение Собрания Базарно – Карабулакского муниципального района Саратовкой области от 26.12.2016г. № 44 « Об утверждении правил землепользования и застройки территории Тепляковского 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. № 44 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Тепляковского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального 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.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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. |
| **Гостиничное обслуживание 4.7:** (общежития, дома приёма гостей и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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 т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 50 до 1000 кв. м; * ширина земельного участка – от 5 до 100 м; * 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.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 50 до 5000 кв. м; * ширина земельного участка – от 5 до 500 м; * длинна 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 организации, редакционные офисы и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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:**  (гаражи и автостоянки, парковки и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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, бары и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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. |
| **Коммунальное обслуживание 3.1:** (поставка воды, тепла, отвод канализационных стоков и т.п.) | 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. |

**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 клиентов и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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. |
| **Образование и просвещение 3.5:** (детские сады, школы и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- из расчета 35 кв. м. на 1 место\* до 5000 кв. м; * ширина земельного участка – от 13 до 200 м; * длинна 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.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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 |
| **Общественное питание 4.6:** (столовые, кафе, бары и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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. |
| **Обслуживание автотранспорта 4.9:**  (гаражи и автостоянки, парковки и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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. |

**В ОД-4 «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 профессиональное образование3.5.2:** (проф.тех.училища, колледжи и т.п.); | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- из расчета 35 кв. м. на 1 место\* до 5000 кв. м; * ширина земельного участка – от 13 до 200 м; * длинна 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.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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:** (общежития, дома приёма гостей и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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 Р-3 «Зоны зеленых насаждений общего пользования»:**

**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** |
| Общественное использование 3.0: (пункты первой медицинской помощи, пункты отделения полиции) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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 – 2 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0:  (скверы, набережные, площади и т.п.) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |
| Общественное питание 4.6: (столовые, кафе и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9:  (гаражи и автостоянки, парковки и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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. |
| Спорт 5.1: (спортплощадки, спортивные сооружения, спорт.залы, бассейны и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м;  ширина земельного участка – от 20 до 100 м;  длина земельного участка – от 20 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 %. |
| Магазины, торговые павильоны 4.2; 4.4: (киоски, лоточная торговля и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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. |

**В ОТ- «Открытые природные пространства»**

* **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**В «Зону 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) | Не подлежат установлению.  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. |
| **Похоронное бюро 3.3:**  (мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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. |
| **Магазины, торговые павильоны 4.2; 4.4:**  (киоски, временные павильоны розничной торговли и т.п.) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * 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. |

1. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации Базарно-Карабулакского муниципального района: http//bkarabulak.sarmo.ru/.
2. Контроль по исполнению настоящего решения возложить на секретаря Собрания Базарно-Карабулакского муниципального района Н.А. Крупнову.
3. 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**