

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**Турковского муниципального района**

**саратовской области**

**РЕШЕНИЕ № 31/5**

от 18 июня 2019 г. р.п. Турки

**О внесении изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**муниципальных образований**

**Турковского муниципального района**

В соответствии с Уставом Турковского муниципального района Саратовской области Собрание депутатов **РЕШИЛО:**

1. Внести изменений в Правила землепользования и застройки Студеновского муниципального образования Турковского муниципального района Саратовской области согласно приложению № 1

2. Внести изменений в Правила землепользования и застройки Турковского муниципального образования Турковского муниципального района Саратовской области согласно приложению № 2.

3. Опубликовать настоящее решение в официальном информационном бюллетене «Вестник Турковского муниципального района» и разместить на официальном сайте администрации Турковского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

* + - 1. 4. Настоящее решение вступает в силу после со дня его официального опубликования.

**Председательствующий Собрания депутатов**

**Турковского муниципального района А.Я. Крапаускас**

**И.о главы Турковского**

**муниципального района В.С. Бережной**

Приложение № 1 к решению

Собрания депутатов Турковского

муниципального района

от 18.06.2019 года № 31/5

**Изменения**

**вносимые в Правила землепользования и застройки**

**Студеновского муниципального образования**

**Турковского муниципального района**

*В графическую часть*

1.1. Студеновского муниципального образования с. Колычево внести изменения в части вида территориального зонирования Ж1 «Зона жилой застройки» добавить часть территориального зонирования О2 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – Кодовое обозначение зоны (индекс) - О2».

*В текстовую часть*

внести следующие изменения: параметры предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков в пункте: « Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)» в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2:

* 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
* площадь земельного участка- от 200 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 10 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

***Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Социальное обслуживание (3.2) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 400 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 - 5 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. |
| Бытовое обслуживание (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 200 до 10000 кв. м; * ширина земельного участка – от 10 до 100 м; * длина земельного участка – от 20 до 100 м. * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 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. |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; * ширина земельного участка – от 30 до 300 м; * длинна земельного участка – от 30 до 300 м. * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей – 4 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Культурное развитие (3.6) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 400 до 15000 кв. м; * ширина земельного участка – от 25 до 100 м; * длина земельного участка – от 25 до 100 м. * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей –1 этаж. * 4.Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Общественное управление (3.8) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 400 до 50000 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 - 5 м. * 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) |
| Общественное питание (4.6) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; * ширина земельного участка – от 20 до 100 м; * длинна земельного участка – от 20 до 100 м. * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 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. |
| Спорт (5.1) | * 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 - 5 м. * 3.Предельное количество этажей – 1 этаж. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Автостоянки;
* Общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4); | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 400 до 20000 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 - 5 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) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 300 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 - 5 м. * 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. * 5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |

***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.

Приложение № 2 к решению

Собрания депутатов Турковского

муниципального района

от 18.06.2019 года № 31/5

**Изменения**

**вносимые в Правила землепользования и застройки**

**Турковского муниципального образования**

**Турковского муниципального района**

*В графическую часть*

1.2. Турковского муниципального образования изменить вид территориального зонирования земельного участка с кадастровыми номерами 64:35:350335:9 на территории Турковского муниципального образования, р.п. Турки ул. Железнодорожная уч. 32, а именно территориальную зону Ж1 на территориальную зону О1.

*В текстовую часть*

1.3. Турковского муниципального образования параметры предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков в пункте: «Магазины (4.4)» зоны делового, общественного и коммерческого назначения Кодовое обозначение зоны (индекс) – О1:

* 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
* площадь земельного участка- от 50 до 20000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
* длина земельного участка – от 15 до 100 м;

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Социальное обслуживание (3.2) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 400 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 - 5 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. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 400 до 6000 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 - 5 м. * 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Развлечения (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 - 5 м. * 3.Предельное количество этажей –1 этаж. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Культурное развитие (3.6) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 400 до 15000 кв. м; * ширина земельного участка – от 25 до 100 м; * длинна земельного участка – от 25 до 100 м. * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей –1 этаж. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Общественное управление (3.8) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 400 до 50000 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 - 5 м. * 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) |
| Деловое управление (4.1) |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

* Автостоянки;
* Общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1);  Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); | * 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 300 до 2500 кв. м; * площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; * ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; * ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; * длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; * длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: * минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; * отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. * 3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. * 5.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.   **Примечание:**   * 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. * 2.Высота зданий: * 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * 2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. * 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Блокированная жилая застройка (2.3). | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; * ширина земельного участка – от 10 до 100 м; * длина земельного участка – от 10 до 100 м. * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: * отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. со стороны лицевого фасада и не менее 3 м. со стороны фасада противоположного лицевому. * 3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей. * 4.Максимальная высота жилого дома – 12 м. * 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. * 6.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.   **Примечание:**   * 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. * 2.Высота зданий: * высота ворот гаражей – не более 2,5 м. * 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Магазины (4.4); | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 50 до 20000 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 - 5 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) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; * ширина земельного участка – от 15 до 100 м; * длинна земельного участка – от 15 до 100 м. * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. * 5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |

***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.