



Собрание депутатов Энгельского муниципального района
Саратовской области
Восьмое (совместное) заседание

Р Е Ш Е Н И Е

от 26 мая 2021 года

№ 69/08-2021

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Красноярского муниципального образования Энгельского муниципального района Саратовской области

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Собрание депутатов Энгельского муниципального района

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Красноярского муниципального образования Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Собрания депутатов Энгельского муниципального района от 26 июня 2014 года № 660/77-04 (с изменениями на 31 марта 2021 года), следующие изменения:

1.1. Статью 32 «Градостроительный регламент территориальной зоны размещения рекреационных объектов Р-2» главы 5 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению 1 к настоящему Решению;

1.2. Картографический материал «Карта градостроительного зонирования. Часть 1. Карта границ территориальных зон территорий, входящих в границы поселения и не относящихся к категории населенных пунктов Красноярского муниципального образования» изложить в новой редакции согласно Приложению 2 к настоящему Решению;

1.3. Картографический материал «Карта градостроительного зонирования. Часть 15. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, входящих в границы поселения и не относящихся к категории населенных пунктов Красноярского муниципального образования» изложить в новой редакции согласно Приложению 3 к настоящему Решению;

1.4. Картографический материал «Карта градостроительного зонирования. Часть 19. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия населенного пункта село Ленинское М 1:5000» изложить в новой редакции согласно Приложению 4 к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Комитет Собрании депутатов Энгельсского муниципального района по правовым вопросам, строительству, ЖКХ, ТЭК, транспорту и связи.

**Председатель Собрании депутатов
Энгельсского муниципального района**

С.Е. Горевский

**Глава Энгельсского
муниципального района**

А.В. Стрельников

Приложение 1
к Решению Собрания депутатов Энгельского муниципального района
от 26 мая 2021 года № 69/08-2021

Статья 32. Градостроительный регламент территориальной зоны размещения рекреационных объектов (Р-2)

1. Территориальная зона размещения рекреационных объектов (Р-2) выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков в рекреационных целях вблизи водных объектов.

1.1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1
предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.2
общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	4.6
гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	4.7
развлечения	размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	4.8
развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.1
проведение азартных игр	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.2
проведение азартных игр в игорных зонах	размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.3
отдых (рекреация)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.0
спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 -	гостевые автостоянки;	5.1

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	5.1.7	здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; площадки для сбора мусора	
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.2
площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.4
водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.5
авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.6
спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.7
природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.2
охота и рыбалка	обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.3
поля для гольфа или конных прогулок	обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.5
общее пользование водными объектами	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	гостевые автостоянки; спортивные площадки для групповых занятий; хозяйственные постройки; солярии; площадки для сбора мусора	11.1
земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	гостевые автостоянки; остановочные павильоны; остановочные павильоны, совмещенные с торговыми; информационные площадки; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; площадки для сбора мусора	12.0
улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1,		12.0.1

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
благоустройство территории земельные участки (территории) общего пользования	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	гостевые автостоянки; остановочные павильоны; остановочные павильоны, совмещенные с торговыми; информационные площадки; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; площадки для сбора мусора	12.0.2

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для территориальной зоны размещения рекреационных объектов (Р-2) не устанавливаются.

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

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ	
минимальный	не подлежит установлению
максимальный	не подлежит установлению
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Количество этажей	
минимальное	1
максимальное	2 (надземных)
Высота зданий, сооружений	
минимальная	3 метра
максимальная	6 метров
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
максимальный	30%
Процент озеленения земельного участка	
минимальный	не подлежит установлению
максимальный	40%

Иные показатели	
высота ограждений земельных участков	не более 1,6 метров
конструктивное решение ограждения земельных участков	соблюдение условий просматриваемости
ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ	
минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимально допустимый уровень территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения	в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, техническими регламентами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления об установлении публичных сервитутов, соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, земельных участков, образованных после вступления в силу настоящих Правил в результате раздела (объединения, перераспределения, выдела) таких земельных участков, а также земельных участков, сформированных после вступления в силу настоящих Правил с целью использования таких объектов капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

наименование основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
малоэтажные жилые дома	хозяйственные постройки; сарай, погреб; хозблоки; гаражи
малоэтажное строительство	
жилой дом с хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями	
индивидуальные жилые дома	
индивидуальная жилая застройка	
индивидуальное жилищное строительство	
ведение личного подсобного хозяйства	
гаражи	
сарай	
хозблоки	
погреб	

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может изменяться на основе документов, подтверждающих фактическое существование таких земельных участков и объектов капитального строительства, путем внесения в установленном порядке изменений в настоящие Правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, виды разрешенного использования, предельные размеры, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

1) В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительным регламентом данной территориальной зоны разрешается использовать предоставленные (образованные, созданные) до вступления в силу настоящих Правил земельные участки, объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны, за исключением случаев когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2) Согласно статье 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации при разделе (объединении, перераспределении, выделе) предоставленных (образованных) до вступления в силу настоящих Правил земельных участков целевым назначением и разрешенным использованием образуемых из них земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых они образуются, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

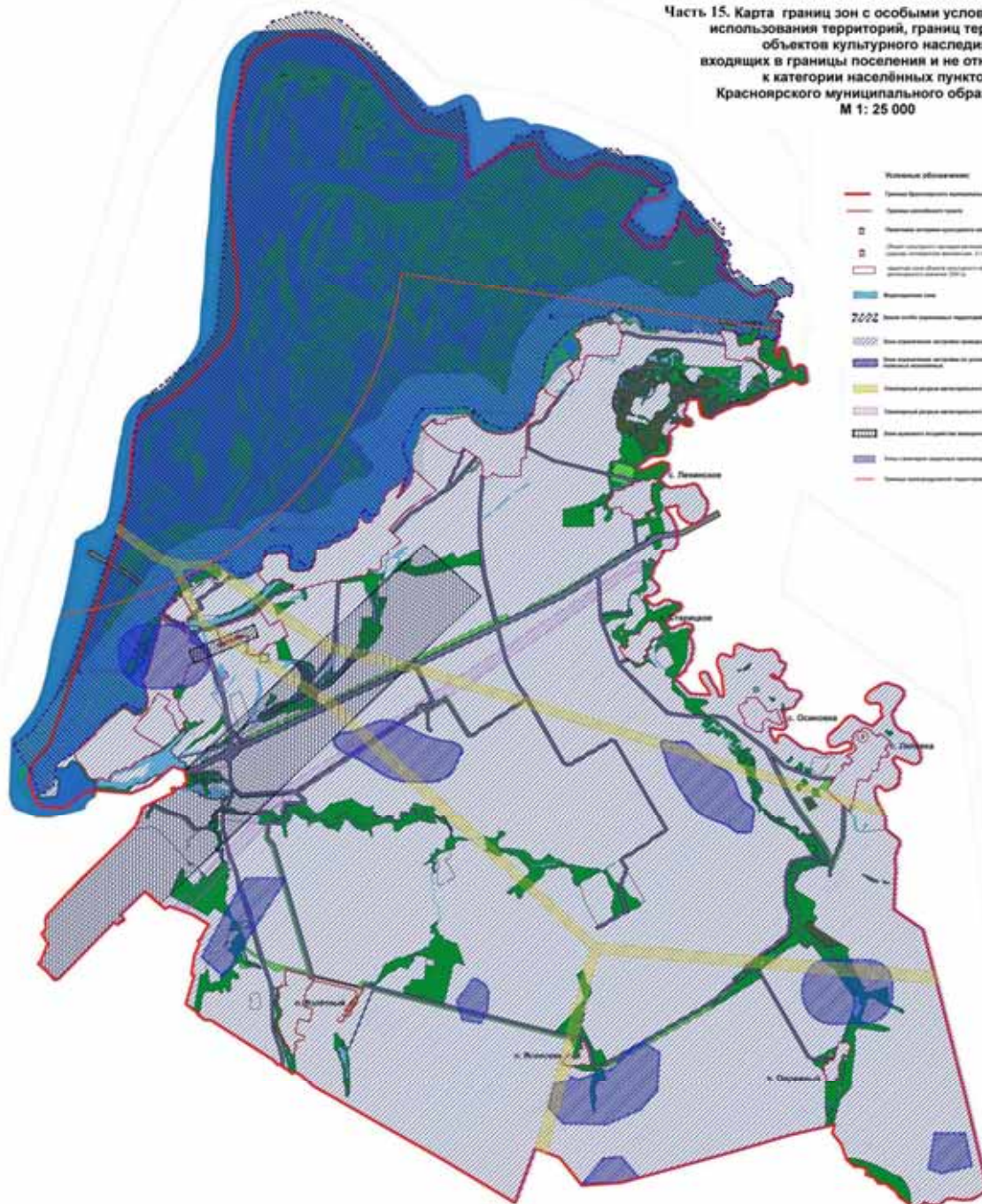
3) Разрешается использование земельных участков, образованных при разделе (объединении, перераспределении, выделе) земельных участков, предоставленных (образованных) до вступления в силу настоящих Правил, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, установленных для данной территориальной зоны, без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны, за исключением случаев когда использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4) Реконструкция объектов капитального строительства, созданных до вступления в силу настоящих Правил, виды разрешенного использования, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может осуществляться только путем приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным для данной территориальной зоны.

5) Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

**Правила землепользования и застройки
Красноярского муниципального образования
Энгельсского муниципального района Саратовской области**

**Часть 15. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, входящих в границы поселения и не относящихся к категории населённых пунктов Красноярского муниципального образования
М 1: 25 000**



№ п/п	Наименование территории	Символ	Цвет
1	Границы Красноярского муниципального образования	—	Красный
2	Границы Энгельсского муниципального района	—	Коричневый
3	Границы территории объектов культурного наследия	□	Белый
4	Зона с особыми условиями использования территорий	□	Синий
5	Зона с особыми условиями использования территорий	□	Зеленый
6	Зона с особыми условиями использования территорий	□	Фиолетовый
7	Зона с особыми условиями использования территорий	□	Желтый
8	Зона с особыми условиями использования территорий	□	Серый
9	Зона с особыми условиями использования территорий	□	Белый
10	Зона с особыми условиями использования территорий	□	Синий
11	Зона с особыми условиями использования территорий	□	Коричневый
12	Зона с особыми условиями использования территорий	□	Красный

Приложение 4
к Решению Собрания депутатов Энгельского муниципального района
от 26 мая 2021 года № 69/08-2021

