**ПРОЕКТ**

**САРАТОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Саратов», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397, Саратовская городская Дума

решила:

1. Внести в Приложение к решению Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями от 23.04.2020 [№ 65-517](consultantplus://offline/ref=9CA807A86FDA95D4B5B6DBA3396249F8C0D429A87B1A7DC5F075E735C3684564996061992F3BE1C1B35EC2B0873ADD8FB83DCBC67501671B3488F64E0ERDJ), 28.05.2020 [№ 67-535](consultantplus://offline/ref=9CA807A86FDA95D4B5B6DBA3396249F8C0D429A87B1B74C2F47FE735C3684564996061992F3BE1C1B35EC2B0873ADD8FB83DCBC67501671B3488F64E0ERDJ), 24.12.2020 [№ 81-631](consultantplus://offline/ref=9CA807A86FDA95D4B5B6DBA3396249F8C0D429A87B1B72C3F07FE735C3684564996061992F3BE1C1B35EC2B0873ADD8FB83DCBC67501671B3488F64E0ERDJ), 23.04.2021 № 88-696, 25.06.2021 № 90-722, 23.07.2021 № 91-737, 26.11.2021 № 6-58, 25.03.2022 № 14-162, 19.05.2022 № 16-187, 05.08.2022 № 22-251) следующие изменения:

1.1. Подраздел 21 «Градостроительное зонирование территории муниципального образования «Город Саратов» дополнить пунктом 21.4 следующего содержания:

«21.4. Для всех территориальных зон предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размещения зданий на участке в части отступов принимаются как минимальные;

- интенсивности использования земельных участков в части: процента застройки принимаются как максимальные, процента озеленения принимаются как минимальные;

- объемно-пространственных характеристик застройки в части высоты застройки и этажности принимаются как максимальные;

- ограждений в части прозрачности принимаются как минимальные».

* 1. Пункт 25.3 изложить в новой редакции:

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

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к линии регулирования застройки | Устанавливается по красной линии, а при ее отсутствии по лицевой границе |
| Требования к земельному участку | |
| Площадь участка (мин.), <\*>, кв. м | 100 |
| Площадь участка (макс.), <\*>, кв. м | 1200 |
| Длина лицевой границы участка (макс.), м | Не регламентируется |
| Длина лицевой границы углового участка (макс.), м | Не регламентируется |
| Процент периметра участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) [<\*\*>](#Par43), % | 10 |
| Процент периметра углового участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) [<\*\*>](#Par43), % | 25 |
| Размещение зданий на участке | |
| Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии, линии регулирования застройки), м | 5 |
| Отступ от других границ участка [<\*\*\*\*>](#Par45), м | 3 |
| Отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки (мин.) [<\*\*>](#Par43), м | 10 |
| Требования к интенсивности использования земельных участков | |
| Процент застройки, % | 60 |
| Процент озеленения [<\*\*\*>](#Par44), % | 30 |
| Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки | |
| Высота застройки, м | 20 |
| Шаг входов в коммерческие и жилые помещения, (макс.), м | 15 |
| Требования к ограждениям | |
| Высота ограждения, м | Макс. 2 |
| Прозрачность по фасадной линии застройки, % | 50 |
| Прозрачность по другим границам участка, % | Не регламентируется |

Примечания:

<\*> Требования распространяются только к земельным участкам с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» код 2.1 и «ведение огородничества» код 13.1.

<\*\*> Требования распространяются только к образуемым земельным участкам.

<\*\*\*> Требования не распространяются на объекты коммунального обслуживания с кодом 3.1.1.

<\*\*\*\*> Требования не распространяются для блокированной жилой застройки.

1. Предельные размеры земельного участка в территориальной зоне устанавливаются настоящей таблицей, за исключением земельных участков, занимаемых существующими объектами капитального строительства (по фактическому землепользованию)».

1.3. Пункт 26.3 изложить в новой редакции:

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

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к линии регулирования застройки | Устанавливается по красной линии, а при ее отсутствии по лицевой границе |
| Требования к земельному участку | |
| Площадь участка (мин.), <\*>, кв. м | 100 |
| Площадь участка (макс.), <\*>, кв. м | 1200 |
| Длина лицевой границы участка (макс.), м | Не регламентируется |
| Длина лицевой границы углового участка (макс.), м | Не регламентируется |
| Процент периметра участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) [<\*\*>](#Par43), % | 10 |
| Процент периметра углового участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) [<\*\*>](#Par43), % | 25 |
| Размещение зданий на участке | |
| Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии, линии регулирования застройки), м | 5 |
| Отступ от других границ участка [<\*\*\*\*>](#Par45), м | 3 |
| Отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки (мин.) [<\*\*>](#Par43), м | 10 |
| Требования к интенсивности использования земельных участков | |
| Процент застройки, % | 60 |
| Процент озеленения [<\*\*\*>](#Par44), % | 30 |
| Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки | |
| Высота застройки, м | 20 |
| Шаг входов в коммерческие и жилые помещения, (макс.), м | 15 |
| Требования к ограждениям | |
| Высота ограждения, м | Макс. 2 |
| Прозрачность по фасадной линии застройки, % | 50 |
| Прозрачность по другим границам участка, % | Не регламентируется |

Примечания:

<\*> Требования распространяются только к земельным участкам с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» код 2.1 и «ведение огородничества» код 13.1.

<\*\*> Требования распространяются только к образуемым земельным участкам.

<\*\*\*> Требования не распространяются на объекты коммунального обслуживания с кодом 3.1.1.

<\*\*\*\*> Требования не распространяются для блокированной жилой застройки.

1. Предельные размеры земельного участка в территориальной зоне устанавливаются настоящей таблицей, за исключением земельных участков, занимаемых существующими объектами капитального строительства (по фактическому землепользованию)».

1.4. В таблице пункта 27.2 код вида разрешенного использования 3.1.1 изложить в новой редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1.1 | ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ |
| Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП) |
| Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ) |
| Размещение сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |

».

1.5. В таблице пункта 29.2 код вида разрешенного использования 3.1.1 изложить в новой редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1.1 | ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ |
| Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП) |
| Локальные канализационные очистные сооружения, КНС |
| Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП |
| Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ) |
| Размещение сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |

».

1.6. В таблице пункта 43.2 код вида разрешенного использования 3.1.1 изложить в новой редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1.1 | ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ |
| Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП) |
| Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП |
| Размещение сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |

».

1.7. В таблице пункта 65.2 основные виды использования земельного участка дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 3.4.2 | СТАЦИОНАРНОЕ МЕДИЦИНСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |

».

1.8. В таблице пункта 68.2 основные виды использования земельного участка изложить в новой редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1.1 | ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ |
| Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП) |
| Водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС), насосные станции с резервуарами чистой воды, водозаборные скважины |
| Повысительные водопроводные насосные, водонапорные башни |
| Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ) |
| Размещение сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |

».

1.9. В таблице пункта 69.2 основные виды использования земельного участка дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1.1 | ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ |
| Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП) |
| Размещение сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |

».

1.10. В таблице пункта 69.2 условные виды использования земельного участка исключить.

1.11. В таблице пункта 70.2 основные виды использования земельного участка дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1.1 | ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ |
| Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП) |
| Размещение сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |

».

1.12. В таблице пункта 70.2 из условных видов использования земельного участка исключить строки следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1.1 | ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ |
| Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП) |

».

1.13. В таблице пункта 75.2 код вида использования земельного участка 3.1.1 изложить в новой редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1.1 | ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ |
| Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП) |
| Размещение сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |

».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Проект внесен

главой муниципального

образования «Город Саратов»

Л.М. Мокроусовой