

КРАСНОАРМЕЙСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 20.06.2024 № 38

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Нижнебанновского муниципального образования Красноармейского
муниципального района

В соответствии со статьёй 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Красноармейского муниципального района Саратовской области, Красноармейское районное Собрание **РЕШИЛО**:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Нижнебанновского муниципального образования, утвержденные решением Красноармейского районного Собрания Саратовской области от 25.12.2012г. № 130 (с изменениями от 26.10.2023м№107) следующие изменения:

1.1. Картографический материал проекта правил землепользования и застройки Нижнебанновского муниципального образования Красноармейского муниципального района: «Карта функциональных зон», «Карта зон с особыми условиями использования территории», утвердить в новой редакции, согласно приложению № 1 к настоящему решению;

1.2. Статью 58 «Перечень территориальных зон» текстовой части правил землепользования и застройки Нижнебанновского муниципального образования Красноармейского муниципального района изложить в новой редакции согласно приложению №2 к настоящему решению

1.3. Статью 63 «Рекреационные зоны» текстовой части правил землепользования и застройки Нижнебанновского муниципального образования Красноармейского муниципального района дополнить пунктом 2 «Зона отдыха» согласно приложению №3 к настоящему решению

1.4. Утвердить материал описания координат характерных точек территориальной границы функциональной зоны Р4 вблизи населенного пункта с.Белогорское в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение, путем размещения на официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Председатель Красноармейского
районного Собрания



Л.В. Герасимова

Секретарь Красноармейского
районного Собрания



А.В. Кузьменко

Правила землепользования и застройки Нижнебанновского муниципального образования
Красноармейского муниципального района Саратовской области
«Карта градостроительного зонирования» с. Белогорское



Легенда обозначения

- Границы административно-территориального деления Лесхозной Фабрики
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Зоны дорожно-транспортной инфраструктуры
 - Автомобильные дороги местного значения
 - Улицы в жилой застройке
 - Условно-проектируемые дороги

Территориальные зоны

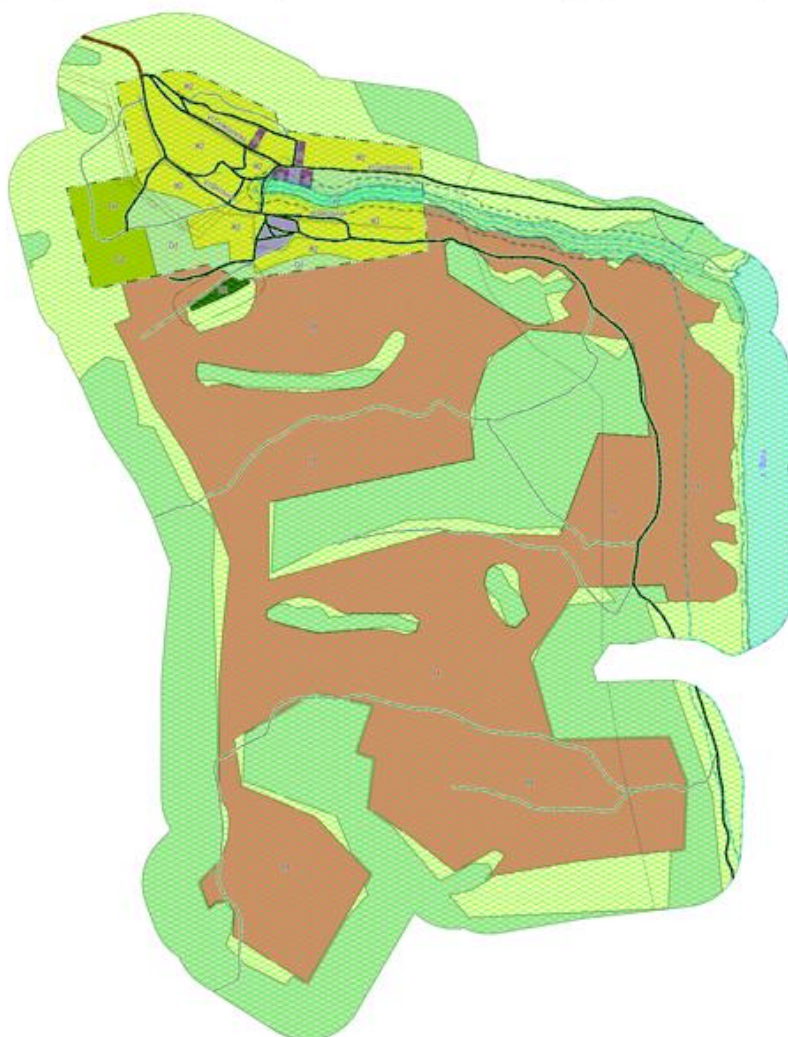
- O1 Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах блокированной застройки
- O2 Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах неблокированной застройки
- O3 Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах неблокированной застройки с элементами благоустройства территории
- O4 Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах неблокированной застройки с элементами благоустройства территории и элементами благоустройства территории
- O5 Зона сельскохозяйственных угодий
- O6 Зона заповедия объектов сельскохозяйственного назначения
- O7 Зона охраны объектов культурного наследия
- O8 Зона охраны объектов культурного наследия

Зоны, на которые не распространяется градостроительный регламент

- O9 Зона сельскохозяйственного назначения
 - O10 Зона охраны объектов культурного наследия
 - O11 Зона охраны объектов культурного наследия
- Прочие обозначения
- Водные объекты

№ п/п	Наименование	Содержание	Дата утверждения
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5

Правила землепользования и застройки Нижнебанновского муниципального образования
Красноармейского муниципального района Саратовской области
«Карта границ зон с особыми условиями использования территории» с. Белогорское



Ключевые обозначения

- Границы административно-территориальных единиц Республики Фараим
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Границы дачно-рекреационных объектов
 - Автомобильные дороги местного значения
 - Улицы и проезды в границах населенных пунктов
 - Конкретные границы объектов

- Территориальное зонирование
- И2 — Зона застройки многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки
 - И1 — Зона застройки объектов общественного и коммерческого назначения
 - О2 — Зона размещения объектов складского и коммерческо-бытового назначения
 - О1 — Зона складского назначения
 - О3 — Зона размещения объектов складского назначения
 - Р2 — Зона открытого пространства
 - Н — Зона дачная

- Зоны с особыми условиями использования территории
- Водозащитная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Береговая линия
 - Зона охраны объектов культурного наследия
 - Зона охраны объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона охраны объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона охраны объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона охраны объектов инженерной инфраструктуры

- Территории, на которых не распространяется действие правил
- Зона складского назначения
 - Зона лесного фонда
 - Зона водного фонда
 - Зоны обременения
 - Водные объекты
 - Зоны охраны объектов культурного наследия

№	Наименование	Дата утверждения	Срок действия
1	Зона складского назначения	2018 г.	до 2023 г.
2	Зона лесного фонда	2018 г.	до 2023 г.
3	Зона водного фонда	2018 г.	до 2023 г.
4	Зоны обременения	2018 г.	до 2023 г.
5	Водные объекты	2018 г.	до 2023 г.
6	Зоны охраны объектов культурного наследия	2018 г.	до 2023 г.

Статья 58. Перечень территориальных зон

I. Жилые зоны	
Ж2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
Ж5	Зона жилой застройки специального вида (зона преобразования зон застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами в зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения)
II. Общественно-деловые зоны	
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально- бытового назначения
III. Зоны объектов инженерной инфраструктуры	
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т1	Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры
IV. Зоны сельскохозяйственного использования	
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Сх3	Зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений
V. Рекреационные зоны	
Р-2	Зона открытых природных пространств
Р-4	Зона отдыха
VI. Зоны специального назначения	
СП1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
СП3	Зона специального назначения, связанная с размещением полигонов ТБО, ЖБО
VII. Производственная зона	
П1-0	Производственная зона с размещением предприятий V класса опасности
П1	Производственная зона
VIII. Зона водных объектов	
В	Зона акваторий

2. Р4– Зона отдыха

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<u>Основные виды разрешенного использования:</u>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Параметры застройки 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.
Культурное развитие (3.6)	
Развлечение (4.8)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под развлечения: – 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 -1м. 3.Предельное количество этажей -1 этаж. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.
Отдых (рекреация) (5.0)	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. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.
Охота и рыбалка (5.3)	
Причалы для маломерных судов (5.4)	
Связь (6.8)	
Трубопроводный транспорт (7.5)	
Историко-культурная деятельность (9.3)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
<u>Вспомогательные виды разрешенного использования:</u>	
Не установлены	
<u>Условно разрешенные виды использования:</u>	
Предпринимательство (4.0)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков гостиничного обслуживания:

	<p>– площадь земельного участка - от 200 до 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - до 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>5. Иные показатели - максимальная высота оград - 1 м в легких конструкциях с декоративными элементами.</p> <p>6. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта.</p>
Магазины (4.4)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
Общественное питание (4.6)	<p>– минимальная площадь земельного участка от 200 до 6000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - до 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>5. Иные показатели - максимальная высота оград - 1 м в легких конструкциях с декоративными элементами.</p> <p>6. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 67-75 настоящих Правил.