



## 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 обозначений

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

Территориальные назначения

- O1 Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах блокированной застройки
- O2 Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах блокированной застройки
- O3 Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах блокированной застройки
- O4 Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах блокированной застройки
- D1 Земельные участки для размещения объектов сельского назначения и объектов бытового назначения
- D2 Земельные участки для размещения объектов сельского назначения и объектов бытового назначения
- D3 Земельные участки для размещения объектов сельского назначения и объектов бытового назначения
- D4 Земельные участки для размещения объектов сельского назначения и объектов бытового назначения

Территории, на которых не размещаются градостроительные решения

- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли населенных пунктов
- Земли водного фонда
- Земли государственного назначения
- Земли обороны
- Земли для государственных нужд Российской Федерации
- Земли для государственных нужд Республики Саратов
- Земли для государственных нужд муниципального образования
- Земли для государственных нужд Нижнебанновского поселения
- Земли для государственных нужд Нижнебанновского сельского поселения
- Земли для государственных нужд Нижнебанновского муниципального района
- Земли для государственных нужд Саратовской области
- Земли для государственных нужд Российской Федерации

№ п/п	Наименование	Код	Цвет	Символ
1	Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах блокированной застройки	O1	Красный	Красный квадрат
2	Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах блокированной застройки	O2	Красный	Красный квадрат
3	Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах блокированной застройки	O3	Красный	Красный квадрат
4	Жилая застройка индивидуальными жилыми домами в границах блокированной застройки	O4	Красный	Красный квадрат
5	Земельные участки для размещения объектов сельского назначения и объектов бытового назначения	D1	Зеленый	Зеленый квадрат
6	Земельные участки для размещения объектов сельского назначения и объектов бытового назначения	D2	Зеленый	Зеленый квадрат
7	Земельные участки для размещения объектов сельского назначения и объектов бытового назначения	D3	Желтый	Желтый квадрат
8	Земельные участки для размещения объектов сельского назначения и объектов бытового назначения	D4	Желтый	Желтый квадрат





## Статья 58. Перечень территориальных зон

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

## 2. Р4– Зона отдыха

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b><u>Основные виды разрешенного использования:</u></b>	
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)	
<b><u>Вспомогательные виды разрешенного использования:</u></b>	
Не установлены	
<b><u>Условно разрешенные виды использования:</u></b>	
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.