



СОВЕТ
РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 15.11.2019 № 42

Об утверждении внесенных изменений в Правила землепользования и застройки Россосханского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области

В соответствии с статьёй 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Россосханского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области, заключением о результатах публичных слушаний от 29.10.2019 г., Совет Россосханского муниципального образования

РЕШИЛ:

1. Пункт 2 статьи 27 текстовой части Правил землепользования и застройки Россосханского муниципального образования, изложить в новой редакции, согласно приложению.

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

Глава Россосханского МО

Секретарь Совета



Н.Ю.Филимонова

Н.Ю.Пальчикова

2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ

Жилая зона ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Застройка до 8 этажей включительно, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Жилая зона ЖЗ включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка (ЛПХ, блокированная, многоквартирная застройка) – от 300 до 20000 кв. м; ширина земельного участка – от 5 до 400 м; длина земельного участка – от 10 до 2000 м. площадь земельного участка (ИЖС) – от 300 до 1500 кв. м; ширина земельного участка – от 5 м до 300 м; длина земельного участка – от 5 м до 300 м. площадь земельного участка (огородничество) – от 100 до 400 кв. м; ширина земельного участка – от 5 до 50 м; длина земельного участка – от 5 до 50 м. 2. Минимальный отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. 3. Минимальные отступы от границ соседнего участка до: - жилого дома – 3 м; - хозяйственных и прочих сооружений – 3 м; - открытой автостоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 3 м; 4. Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных сооружений на соседнем участке – 6 м; - по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны – 12 м. 5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	
Блокированная жилая застройка (2.3)	

	<p>исе - 4 м, - до стволов высокорослых деревьев - 4 м; - до стволов среднерослых деревьев - 2 м; - до кустарников - 1 м.</p> <p>6. Предельное количество этажей - не более 3 этажей. Предельное количество этажей - для хозяйственных построек не более 1 этажа.</p> <p>7. Максимальная высота жилого дома - 12 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>9. Иные показатели - высота ограждения земельных участков не более 2,0 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть продуваемые, сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. Максимальная высота ограждения со стороны улиц согласовывается с главным архитектором Красноармейского района</p> <p>Вспомогательные сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Высота ворот гаражей - не более 2,5 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома.</p> <p>Расстояние между жилыми домами при новом строительстве в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. Уклон крыши следует принимать в сторону своего земельного участка</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 500 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка - от 10 м до 200 м; - длина земельного участка - от 20 м до 300 м;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - от красных линий - 5 м; - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного сооружения - не менее 3 метров;</p> <p>3. Предельное количество этажей - 5-8 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p> <p>5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: - детских площадок - 12 м; - площадок для отдыха взрослых - 10 м; - спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик - 10-40 м; - хозяйственных площадок - 20 м; - площадок для выгула собак - 40 м.</p>

	<p>в. расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.</p> <p>7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта (парковки) на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.</p> <p>При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:</p> <p>Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.</p> <p>Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</p> <p>В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделений связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - раздаточных кухонь молочных кухонь; - юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; - филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).
Магазины (4.4)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - от 400 до 5000 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 - 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м, в легких конструкциях

Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>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.</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - 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 – 1,5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 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.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - от 25 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 - 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машино-мест. <p>Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок) на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных - 20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; <p>Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для бытового обслуживания: <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 3 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 постоянными Правилами в качестве вспомогательных.

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

– не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м; ширина земельного участка – от 10 до 100 м; длина земельного участка – от 10 до 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: отступ от границ земельных участков до зданий, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решетчатые ограждения с целью минимального затенения.</p> <p>Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному сооружению.</p> <p>2. Высота зданий: высота ворот гаражей – не более 2,5 м.</p> <p>3. Вспомогательные сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Минимальное расстояние от окон жилых помещений: до соседнего жилого дома и хозяйственных сооружений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огне-</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	

	<p>стойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных сооружений на соседнем участке – 6 м; до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м. 5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до стволов высокорослых деревьев – 4 м; до стволов среднерослых деревьев – 2 м; до кустарников – 1 м.</p> <p>6. Уклон крыши следует принимать в сторону своего земельного участка</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>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 - 3 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>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 - 3 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % для амбулаторно-поликлинического обслуживания – 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.</p>
<p>Рынки (4.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 600 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 - 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>

	и иные показатели - максимальная высота ограды - 1 м. в легких конструкциях
Связь (6.8)	Не подлежат установлению
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - от 25 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка - от 4 до 100 м; - длина земельного участка - от 6 до 200 м. <p>Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок) на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных - 20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; <p>Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место - 25 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90 %.</p>

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.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.