

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

# КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

# САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 28 февраля 2020г. | № | 146 |
|
|  |  |  | г. Красноармейск |

## 

О подготовке проекта внесения изменений в

Правила землепользования и застройки

муниципального образования город

Красноармейск Красноармейского

муниципального района Саратовской области

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 20 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003г. 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заключением от 09.08.2019г. № 7 заседания Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории поселений, входящих в состав Красноармейского муниципального района администрация Красноармейского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области согласно приложению 1.

2. Поручить Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Красноармейского муниципального района, подготовку проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск, с учетом поступившего предложения в части:

- пункта 3 статьи 27 Правил изложить в новой редакции согласно приложению № 2.

3. Утвердить Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области согласно приложению № 3.

4. Организационно - контрольному отделу администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области опубликовать настоящее постановление, путем размещения на официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Документы территориального планирования и градостроительного зонирования».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Красноармейского

муниципального района А.В. Петаев

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Красноармейского

муниципального района

от 28.02.2020г. № 146

Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области

1. Состав комиссии

Зотов А.И. - председатель комиссии - первый заместитель главы администрации Красноармейского муниципального района;

Золотухина А.В. - секретарь комиссии - начальник отдела по архитектуре, градостроительству администрации Красноармейского муниципального района.

Члены комиссии:

Всемирнов С.В. - руководитель аппарата администрации Красноармейского муниципального района;

Шумеева И.Н. - заведующая сектором по работе с территориями организационно-контрольного отдела администрации Красноармейского муниципального района;

Пашкина Н.В. - начальник финансового управления администрации Красноармейского муниципального района;

Крамаров А.С. - начальник управления по строительству, ЖКХ и субсидиям администрации Красноармейского муниципального района;

Исайкина Л.С. - начальник управления по правовым, имущественным, земельным вопросам и сельскому хозяйству администрации Красноармейского муниципального района.

2. Порядок деятельности комиссии

2.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

2.2 Председатель комиссии руководит деятельностью комиссии, председательствует на заседаниях, организует работу комиссии, осуществляет общих контроль за реализацией принятых комиссией решений.

2.3. Секретарь комиссии:

- по поручению председателя комиссии формирует повестку дня заседания с учетом предложений, рекомендаций и заключений комиссии по заявкам и обращениям органа местного самоуправления граждан и юридических лиц;

- оповещает членов комиссии о созыве очередного заседания и о повестке заседания не позднее, чем за три дня до его проведения;

- ведет и оформляет протоколы заседаний.

2.4. Периодичность заседаний определяется председателем комиссии, исходя из соблюдения сроков рассмотрения заявок, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Члены комиссии участвуют в заседаниях комиссии лично, без права передоверия голоса. Замена членов комиссии возможна путем внесения изменений в состав комиссии в установленном порядке.

2.6. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования. Решение комиссии принимается простым большинством голосов от установленного числа членов комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

2.7. Член комиссии не согласившийся с принятым решением , имеет право в письменном виде изложить свое мнение.

2.8. По итогам каждого заседания оформляется протокол, подписанный председателем и секретарем. К протоколу должны прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

2.9. Выписки из протоколов заседаний комиссии выдает заявителям секретарь комиссии после утверждения протокола председателем комиссии.

2.10. На заседание комиссии могут приглашаться представители органа местного самоуправления, общественных объединений, иных организаций, физические и юридические лица и их представители.

Приложение № 2

к постановлению администрации Красноармейского

муниципального района

от 28.02.2020г. № 146

***3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3***

Жилая зона Ж3 – зона застройки среднеэтажнымижилыми 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 Ж3 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 – от 300 до 20000 кв. м;  - ширина земельного участка – от 10 м до 200 м;  - длинна земельного участка – от 20 м до 300 м;  в условиях сложившейся застройки (существующие объекты недвижимости) - по сложившемуся землепользованию с учетом технических регламентов, при их отсутствии - с учетом применяемых строительных, санитарных и иных норм и правил.  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;  3. Предельное количество этажей – 5-8 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  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.  6. 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.  7.Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта (парковки) на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.  При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:  Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.  Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.  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:  - 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). |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) |
| Блокированная жилая застройка (2.3) |
|  |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 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;  - длинна земельного участка – от 20 м до 300 м;  в условиях сложившейся застройки (существующие объекты недвижимости) - по сложившемуся землепользованию с учетом технических регламентов, при их отсутствии - с учетом применяемых строительных, санитарных и иных норм и правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного сооружения– не менее 3 метров;  3. Предельное количество этажей – 5-8 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  5. иные показатели: 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.  6. 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.  7.Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта (парковки) на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.  При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:  Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.  Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.  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:  - 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) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - 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 – 1м. в легких конструкциях |
| Коммунальное обслуживание (3.1*)* | 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. |
| Социальное обслуживание (3.2) | 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 –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) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - 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 машиномест.  Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок) на одно машино-место для:  одноэтажных - 30 кв. м;  2-х этажных -20 кв. м;  3-х этажных - 14 кв. м;  Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для бытового обслуживания:  - 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 настоящими 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** |
| Культурное развитие (3.6) | 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. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 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. |
| Рынки (4.3) | 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 %.  5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - 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.  Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок) на одно машино-место для:  одноэтажных - 30 кв. м;  2-х этажных -20 кв. м;  3-х этажных - 14 кв. м;  Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %. |

***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.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Красноармейского

муниципального района

от 28.02.2020г. № 146

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование мероприятий | Исполнитель | Срок исполнения |
| 1. | Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области | Глава Красноармейского муниципального района | до 08.03.2020 года |
| 1. | Подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области | Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Красноармейского муниципального района | до 10.03.2020 года |
| 2 | Рассмотрение подготовленного проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области | Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Красноармейского муниципального района | до 12.03.2020 года |
| 3. | Направления проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области в Совет муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области для принятия решения о проведении публичных слушаний по данному проекту | Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Красноармейского муниципального района | до 13.03.2020 года |
| 4. | Принятие решение о назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области | Совет муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района | до 23.03.2019 года |
| 5. | Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области | Совет муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района | до 02.04.2020  года |
| 6. | Направление проекта Главе Красноармейского муниципального района проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области | Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Красноармейского муниципального района | До  03.04.2020 года |
| 7. | Направление Главой Красноармейского муниципального района проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области в Совет муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района для принятия решения об утверждении или об отклонении проекта изменений | Глава Красноармейского муниципального района | до 10.04.2020 года |