

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

# КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

# САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 10 апреля 2020г. | № | 263 |
|
|  |  |  | 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 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:

- внесения изменений в пункт 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск, согласно приложению №2;

- внесения изменений в картографический материал «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории».

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».

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Красноармейского

муниципального района А.В. Петаев

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Красноармейского муниципального района

от 10.04.2020г. № 263

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 10.04.2020г. № 263

1. ***Зона застройки малоэтажными жилыми домами***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2, Ж2/1***

Территориальная зона Ж2, Ж2/1 – зона застройки малоэтажными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилая застройка (2.0) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  площадь земельного участка (ЛПХ, блокированная, многоквартирная застройки) – 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;  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. Минимальный отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не мене 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 сооруженийна 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:  - 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.  6. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.  Предельное количество этажей – для хозяйственных построек не более 1 этажа.  7. Максимальная высота жилого дома – 12 м.  8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  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  Вспомогательные сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома.  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 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка (2.3) |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) |
|  |
| 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. |
| 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Развлечения (4.8) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - 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 - 3 м.  3. Предельное количество этажей –1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Недропользование (6.1) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков –не устанавливается.  3. Предельное количество этажей – не устанавливается  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  площадь земельного участка- от 400 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 - 1 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) |
| Хранение автотранспорта (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 10.04.2020г. № 263

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 20.04.2020 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 30.04.2020 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 29.05.2020 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 05.06.2020 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 15.06.2019 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 15.07.2020  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  20.07.2020 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 30.07.2020 года |