



ПЕТРОВСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ
Петровского муниципального района
Саратовской области

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.12.2018 г. № 40-242
г. Петровск Саратовской области

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки Грачевского муниципального образования
Петровского муниципального района Саратовской области**

В соответствии с Федеральным законом РФ от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, руководствуясь Уставом Петровского муниципального района Саратовской области, рассмотрев заключение о результатах проведения публичных слушаний от 20 ноября 2018 года по проекту Правил землепользования и застройки Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области, Петровское районное Собрание

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением Совета депутатов Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области от 30 апреля 2014 года № 10-54 «Об утверждении Правил о землепользовании и застройки Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области» (с изменениями от 30.05.2017 г. №11-87) следующие изменения:

1.1. В статье 23 «Градостроительные регламенты» в территориальной зоне «общественно-деловые зоны» в зоне «ОД. Зона обслуживания и деловой активности местного населения»:

1.1.1. раздел «Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков» дополнить абзацем следующего содержания:

«историко-культурная деятельность (9.3).».

1.1.2. в разделе «Параметры застройки»: абзац «максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории;» изложить в следующей редакции:

«максимальное количество этажей зданий - не устанавливается;».

1.1.3. в разделе «Параметры застройки»: абзац «максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – устанавливается проектом планировки территории;» изложить в следующей редакции:

«максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не устанавливается;».

1.2. В статье 23. «Градостроительные регламенты» в территориальную зону «Общественно-деловые зоны» после зоны «ОД. Зона обслуживания и деловой активности местного населения» включить следующий раздел **«Р-ОД. Резервные территории для целей размещения общественно-деловой и коммерческой застройки».**

Зона резервных территорий для обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:

- предпринимательство (4.0);
- общее пользование территорией (12.0);
- спорт (5.1);
- автомобильный транспорт (7.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Параметры застройки:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются;

предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не устанавливается.».

1.3. В статье 23. «Градостроительные регламенты» территориальную зону «Производственные зоны» дополнить следующими разделами:

«П-3. Производственные и коммунально-складские предприятия V класса вредности».

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг,

сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- пищевая промышленность (6.4);
- энергетика (6.7);
- связь (6.8);
- склады (6.9);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются;

предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не устанавливается.

Р-П. Резервные территории для целей размещения производственных и коммунально-складских предприятий.

Зона Р-П предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения:

Градостроительные регламенты для данной зоны не разрабатываются до разработки проекта планировки территории с последующим изменением территориальной зоны земельных участков в настоящих Правилах землепользования и застройки.

Предельные параметры земельных участков не устанавливаются.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Петровские вести» и разместить на официальном сайте администрации Петровского муниципального района в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Петровского
районного Собрания**

А.Н.Михеев

**Глава Петровского
муниципального района**

Д.В.Фадеев