



ПРОЕКТ

**ПЕТРОВСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ
Петровского муниципального района
Саратовской области**

Р Е Ш Е Н И Е

от _____ г. № _____
г. Петровск Саратовской области

**О внесении изменений в Правила о землепользовании
и застройки Новозахаркинского муниципального образования
Петровского муниципального района Саратовской области**

В соответствии с Федеральным законом РФ от 6 октября 2003года №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 __.__.__ года по проекту Правил о землепользовании и застройки Новозахаркинского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области, Петровское районное Собрание

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила о землепользовании и застройки Новозахаркинского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением Совета депутатов Новозахаркинского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области от 21.06.2012 года № 37-149/02 «Об утверждении Правил о землепользовании и застройки Новозахаркинсого муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области» (с изменениями от 30.05.2017 г. №11-84) следующие изменения:

1.2. Изменить соответствующий раздел пункта положения в ПЗЗ территориальной зоны Ж-1(Зона застройки малоэтажными жилыми домами, добавив, в основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

1.3. Изменить соответствующий раздел пунктов положения в ПЗЗ территориальной зоны ОД-1 (центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения):

а) Пункт «максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории», изложить в новой редакции: «максимальное количество этажей зданий – не устанавливается»;

б) Пункт «максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – устанавливается проектом планировки территории» изложить в новой редакции: «максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не устанавливается».

1.4. Изменить соответствующий раздел пунктов положения в ПЗЗ территориальной зоны ОД-2 (зона обслуживания и деловой активности местного значения):

а) Пункт «максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории», изложить в новой редакции: «максимальное количество этажей зданий – не устанавливается»;

б) Пункт «максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – устанавливается проектом планировки территории» изложить в новой редакции: «максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не устанавливается».

1.5. Изменить соответствующий раздел пунктов положения в ПЗЗ территориальной зоны ОД-3 (объекты религиозного назначения):

а) Пункт «максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории», изложить в новой редакции: «максимальное количество этажей зданий – не устанавливается»;

б) Пункт «максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – устанавливается проектом планировки территории» изложить в новой редакции: «максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не устанавливается».

1.6. Внести в ПЗЗ раздел Общественно-деловые зоны территориальной зоны 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).

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

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

Параметры застройки:

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

г) 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;

д) Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается.

е) 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.

1.7. Внести в статью 22. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Новозахаркинского муниципального образования раздел зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, территориальные зоны и их кодовое обозначение ИТ и соответствующих разделов положения в ПЗЗ территориальной зоны ИТ-2 (головные объекты инженерной инфраструктуры) и ИТ-3 (зона инженерной и транспортной инфраструктуры):

ИТ-2. Зона головных объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- транспорт (7.0);
- энергетика (6.7);
- связь (6.8);
- склады (6.9).

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- коммунальное обслуживание (3.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- общее использование территории (12.0).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 не устанавливаются.

Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков в соответствии с техническими регламентами.

Минимальный процент озеленения территории в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 24, 25 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ИТ-3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона ИТ-3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

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

- автомобильный транспорт (7.1);
- трубопроводный транспорт (7.5);
- гидротехнические сооружения (11.3);
- энергетика (6.7);
- общее пользование территорией (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- обслуживание автотранспорта (4.9);
- связь (6.8);
- общественное питание (4.6).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 не устанавливаются.

Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков в соответствии с техническими регламентами.

Минимальный процент озеленения территории в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 24 и 25 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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