



ПЕТРОВСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ
Петровского муниципального района
Саратовской области

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.12.2018 г. № 40-243
г. Петровск Саратовской области

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки Новозахаркинского 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 13 ноября 2018 года по проекту Правил о землепользовании и застройки Новозахаркинского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области, Петровское районное Собрание

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Новозахаркинского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением Совета депутатов Новозахаркинского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области от 21 июня 2012 года № 37-149/02 «Об утверждении Правил о землепользовании и застройки Новозахаркинского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области» (с изменениями от 30.05.2017 г. №11-84) следующие изменения:

1.2. Статью 22 «Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Новозахаркинского муниципального образования» изложить в следующей редакции:

«Территориальные зоны и их кодовое обозначение

Виды территориальных зон	Состав территориальных зон
жилые зоны Ж	Ж-1 – малоэтажная жилая застройка Ж-2 – смешанная жилая застройка Р-Ж – резервные территории для целей комплексного жилищного строительства
общественно-деловые зоны ОД	ОД-1 – центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-2 – зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД-3 – объекты религиозного назначения Р-ОД - резервные территории для целей размещения общественно-деловой и коммерческой застройки.
зоны рекреационного назначения Р ОТ	Р-2 – зона лесного фонда Р-3 – озелененные территории общего пользования ОТ – открытые природные пространства
производственные зоны П	П-1 – производственные и коммунально-складские предприятия III класса вредности, СЗЗ до 300 м П-2 – производственные и коммунально-складские предприятия IV класса вредности, СЗЗ до 100 м П-3 – производственные и коммунально-складские предприятия V класса вредности, СЗЗ до 50 м Р-П – резервные территории для целей размещения производственных и коммунально-складских предприятий
зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ	ИТ-2 – головные объекты инженерной инфраструктуры ИТ-3 – зона инженерной и транспортной инфраструктуры
зоны специального назначения СН	СН – кладбища
зоны сельскохозяйственного использования СХ	СХ-1 – сельхозугодья СХ-2 – объекты сельскохозяйственного производства СХ-3 – зона садоводства и огородничества Р-СХ – резервные территории для целей размещения объектов сельскохозяйственного производства

».

1.3. В статье 23 «Градостроительные регламенты» в жилой зоне

«Ж-1-Зона застройки малоэтажными жилыми домами.» раздел «Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков» дополнить абзацем следующего содержания:

« малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).».

1.4. В статье 23 «Градостроительные регламенты» в территориальной зоне «Общественно-деловые зоны:» в зоне «ОД-1.Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.» в разделе «Параметры застройки»:

1.4.1. абзац «максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории;» изложить в следующей редакции:

«максимальное количество этажей зданий не устанавливается;»;

1.4.2. 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;».

1.5. В статье 23 «Градостроительные регламенты» в территориальной зоне «Общественно деловой зоне» в зоне «ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения» в разделе «Параметры застройки»:

1.5.1. абзац «максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории;» изложить в следующей редакции:

«максимальное количество этажей зданий не устанавливается;»;

1.5.2. 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;».

1.6. В статье 23 «Градостроительные регламенты» в территориальной зоне «Общественно деловой зоне» зоне «ОД-3.Зона объектов религиозного назначения» в разделе «Параметры застройки»:

1.6.1. абзац «максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории;» изложить в следующей редакции:

«максимальное количество этажей зданий не устанавливается;»;

1.6.2. 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;».

1.7. Статью 23 «Градостроительные регламенты» территориальную зону «Общественно-деловые зоны» дополнить следующей зоной:

«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.».

1.8. Статью 23 «Градостроительные регламенты» после территориальной зоны «Производственные зоны» дополнить территориальной зоной следующего содержания: «Зоны 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 не устанавливаются.

Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

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

разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 не устанавливаются.

Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

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