**Проект изменений**

**в Правила землепользования и застройки Гвардейского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Красноармейского районного Собрания**

**от 25.09.2015 № 62 (с изменениями 26 сентября 2016 года)**

Внести в Правила землепользования и застройки Гвардейского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Красноармейского районного Собрания от 25.09.2015 № 62 (с изменениями 26 сентября 2016 года)), следующие изменения:

1) в статье 14:

- таблицу 3 пункта 2 части 14.1. **Общественно-деловая зона О1** – зона делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы), в графу «параметры застройки»

а) по строке «основные виды» добавить абзац со словами «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.

б) по строке «вспомогательные виды использования» добавить абзац со словами «Предельное количество этажей или предельная высота зданий и сооружений не устанавливается.

- таблицу 3 пункта 2 части 14.2. **Общественно-деловая зона О2** – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культуры, спорта, медицины), в графу «параметры застройки»

а) по строке «основные виды» добавить абзац со словами «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.

б) по строке «вспомогательные виды использования» добавить абзац со словами «Предельное количество этажей или предельная высота зданий и сооружений не устанавливается.

3) в статье 15:

а) таблицу 5 пункта 2 части 15.1. **Рекреационная зона (Р2)** – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

б) таблицу 6 пункта 2 части 15.2. **Рекреационная зона (Р3)** – зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению приделы (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади, ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»

4) в статье 16:

а) таблицу 7 пункта 3 части 16.1 **Производственная зона (П1-1) -** производственная зона c размещением предприятий IV и V класса опасности, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Отсутствует необходимость ограничения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка. Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади».

б) таблицу 8 пункта 3 части 16.2 **Производственная зона (П1-2) -** производственная зона c размещением предприятий III, IV и V классов опасности, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Отсутствует необходимость ограничения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка. Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади».

в) таблицу 9 пункта 3 части 16.3 **Коммунально-складская зона (П2) -** предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Отсутствует необходимость ограничения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка. Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади».

5) в статье 17 **Зоны инженерной инфраструктуры (И)** - предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов:

а) в таблицу 10 пункта 2

-добавить строку «**Условно разрешенные виды использования**»;

в графу «№№ пп» добавить цифры по строкам «1., 2., 3.»

в графу «виды разрешенного использования добавить:

а) по строке 1 «Все виды строительства (земляных и строительно-монтажных работ) вблизи охранных зон коммуникаций»;

б) по строке 2 «Все виды обоснованного строительства в охранных зонах коммуникаций с необходимостью переноса (выноса) коммуникаций с пятна застройки – в установленном порядке»;

в) по строке 3 «Пересечение объектов линейной инженерной инфраструктуры другими коммуникациями».

- в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Отсутствует необходимость ограничения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений сооружений».

6) в статье 19:

а) таблицу 11 пункта 2 части 19.1. **Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)** – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади. Отсутствует необходимость ограничения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка».

б) таблицу 12 пункта 2 части 19.2. **Зоны транспортной инфраструктуры (Т2)** – зона отвода железных дорог, в графу «параметры застройки» добавить абзац «Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади, предельная высота зданий, строений, сооружений и отсутствует необходимость ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, а так же максимального процента застройки в границах земельного участка».

7) в статье 20:

а) таблицу 13 пункта 2 части 20.1. **Территориальная зона Сх1** – зона сельскохозяйственных угодий, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади. Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, а так же максимального процента застройки в границах земельного участка».

б) таблицу 14 пункта 2 части 20.2. **Территориальная зона Сх2** – зона размещения сельскохозяйственных предприятий, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади. Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, а так же максимального процента застройки в границах земельного участка».

8) в статье 21:

- таблицу 15 пункта 2 части 21.1. **Зоны специального назначения Сп1** - зона специального назначения, связанная с захоронениями, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Отсутствует необходимость ограничения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений сооружений».

- в части 21.2. **Зоны специального назначения Сп3** - зона специального назначения, связанная с размещением полигонов ТБО, ЖБО:

а) добавить абзац **«Вспомогательные виды разрешенного использования»**

- Ограждение территории, организованные въезды-выезды.

- Гаражи спец-техники, обслуживающей данную территорию.

- Открытые стоянки спец-техники, обслуживающей данную территорию.

- Внутриплощадочные инженерные сооружения (в т.ч. сети) – в границах объекта.

- Здания (павильоны) административно-бытового корпуса, проходной, сторожки.

- Оборудование полигона, обеспечивающее его работу.

- Сооружения для санитарного и экологического контролей.

- Транспортные коммуникации, входящие в комплекс полигона ТБО.

б) добавить абзац **«Условно разрешенные виды использования»**

- Транзитные инженерные коммуникации.

- Любые виды земляных работ вблизи данной территории и на самой территории (не связанные с ее эксплуатацией).

- Размещение мусороперерабатывающих заводов.

- Размещение мест утилизации трупов животных.

в) добавить абзац **«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»**

Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади, предельная высота зданий, строений, сооружений и отсутствует необходимость ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, а так же максимального процента застройки в границах земельного участка».