**СОВЕТ   
ОСИНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МАРКСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 78-205 от 27.01.2022 г.**

**О вынесении на публичные слушания проекта решения Совета Осиновского муниципального образования О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области утвержденные решением Совета Осиновского муниципального образования от 29.01.2020 года № 30/79**

На основании Федерального закона от 06 октября 2006 г. № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», закона Саратовской области от 30.09.2014 г. № 108-ЗСО «О вопросах местного значения сельских поселений Саратовской области», Федерального закона от 21 июня 2005 года № 97-ФЗ «О государственной регистрации уставов муниципальных образований» на основании Устава Осиновского муниципального образования, в целях приведения в соответствие федеральным законам, Совет Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области:

РЕШИЛ:

1. Вынести на публичные слушания с участием граждан, проживающих на территории Осиновского муниципального образования проект решения Совета Осиновского муниципального образования проект решения О вынесении на публичные слушания проекта решения Совета Осиновского муниципального образования О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области утвержденные решением Совета Осиновского муниципального образования от 29.01.2020 года № 30/79

(прилагается).

2. Назначить организатором публичных слушаний рабочую группу в следующем составе:

Руководитель группы – Иванова Ольга Викторовна

Секретарь группы – Филиппов Олег Валерьевич

Член группы – Макарова Мария Александровна

3. Граждане, проживающие на территории Осиновского муниципального образования, обладающие избирательным правом, вправе участвовать в обсуждении проекта решения Совета Осиновского МО О вынесении на публичные слушания проекта решения Совета Осиновского муниципального образования  
 О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области утвержденные решением Совета Осиновского муниципального образования от 29.01.2020 года № 30/79

посредством подачи организатору обнародования замечаний и предложений в письменной, устной форме в срок до дня проведения публичных слушаний, а также замечаний и предложений в устной и (или) письменной форме в день проведения публичных слушаний; непосредственного участия в публичных слушаниях в день их проведения.

4. Организатор в целях разъяснения проекта Решения Совета Осиновского МО до дня проведения публичных слушаний организует выступления членов рабочей группы ПЗЗ Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области (его представителей) на собраниях жителей.

5. Замечания и предложения по данному проекту граждане вправе представить организатору публичных слушаний в срок со дня опубликования (обнародования) настоящего Решения по рабочим дням с 9.00 до 17.00 по адресу:

- село Березовка ул.К.Маркса дом 15 — здание администрации;

- село Бородаевка ул.Колхозная 10– здание администрации;

- село Каменка ул.Молодежная д.30/1 - здание администрации;

- пос. Осиновский пер. Осиновский д.3- здание администрации;

Замечания и предложение в письменной и устной форме граждане вправе предоставить председательствующему на публичных слушаниях в день публичных слушаний до их окончания по месту проведения.

Все замечания и предложения, предоставленных в установленный срок, подлежат включению в протокол публичных слушаний.

При проведении публичных слушаний все участники публичных слушаний вправе, кроме того, высказать свое мнение об утверждении « О вынесении на публичные слушания проекта решения Совета Осиновского муниципального образования  
 О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области утвержденные решением Совета Осиновского муниципального образования от 29.01.2020 года № 30/79

и о замечаниях, и предложениях по указанному проекту, задать вопросы разработчику проекта и экспертам.

6. Все представленные участниками публичных слушаний замечания и предложения по утверждению О вынесении на публичные слушания проекта решения Совета Осиновского муниципального образования  
 О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области утвержденные решением Совета Осиновского муниципального образования от 29.01.2020 года № 30/79

отражаются о результатах публичных слушаний, составляемым организатором публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний представляется, в Совет Осиновского муниципального образования учитывается Советом в качестве рекомендации при рассмотрении вопросов о принятии утверждения Решения Совета «О вынесении на публичные слушания проекта решения Совета Осиновского муниципального образования О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области утвержденные решением Совета Осиновского муниципального образования от 29.01.2020 года № 30/79

.

7. Провести публичные слушания 31 января 2022 года в 11.00 в Дом Досуга села Березовка по адресу: улица К.Маркса дом 15

8. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию не позднее 10 дней со дня его принятия одновременно с опубликованием (обнародованием) проекта решения Совета Осиновского муниципального образования О вынесении на публичные слушания проекта решения Совета Осиновского муниципального образования  
 О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области утвержденные решением Совета Осиновского муниципального образования от 29.01.2020 года № 30/79

9. Данный проект Решения Совета Осиновского муниципального образования вывешен для обнародования в следующих местах и размещен на официальном сайте Осиновского муниципального образования <http://osinovskoe.mo64.ru>

- с. Березовка, ул. К.Маркса, 15 (здание Совета и администрации Осиновского МО),   
-пос. Осиновский, пер. Осиновский, 3 -информационный стенд (здание администрации),  
-с. Каменка, ул. Молодежная, 30/1 информационный стенд (здание администрации),  
с. Бородаевка, ул. Колхозная, 10 информационный стенд (2 этаж , каб.№2 кабинет администрации),  
-с. Филипповка, ул. Центральная, 11 (магазин), доска объявлений

**Глава Осиновского  
муниципального образования О.В. Иванова**

проект

**СОВЕТ**

**ОСИНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**МАРКСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от**

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области утвержденные решением Совета Осиновского муниципального образования от 29.01.2020 года № 30/79**

В соответствии со [ст. 31, 32, 33](garantF1://12038258.32)Градостроительного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://86367.280303) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь [Уставом](garantF1://9486070.200220) Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области:

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Осиновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области утвержденные решением Совета Осиновского муниципального образования от 29.01.2020 года № 30/79 (с изменениями и дополнениями)следующие изменения:

статью 31 главы 7в отношении территориальной зоны ПК – 2 (зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (с СЗЗ 100м)) изложить в новой редакции:

**ПК – 2 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (с СЗЗ 100м)**

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-

производственных предприятий и складских баз IV класса опасности, 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 (санитарно-защитная зона 100м).

1.Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код основного вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| 1.10 | Птицеводство  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Хозяйственные постройки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 1.12 | Пчеловодство  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Хозяйственные постройки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды |
| 4.1 | Деловое управление  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.3 | Легкая промышленность  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м;  гостевые автостоянки; административно-бытовые здания;  вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.4 | Пищевая промышленность  Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м;  гостевые автостоянки; административно-бытовые здания;  вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.6 | Строительная промышленность  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м;  гостевые автостоянки; административно-бытовые здания;  вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 6.8 | Связь  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par191).1, 3.2.3 | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.9.1 | Складские площадки  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

Примечание:

Размещение объектов, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны допускается при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код условно разрешенного вида использования** | **Наименование условно разрешенного вида использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки;  сооружения локального инженерного обеспечения;  площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Объекты технического, инженерно-технического обеспечения |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м;  гостевые автостоянки; административно-бытовые здания;  вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог  Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Объекты дорожного, инженерно-технического обеспечения |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений |

Параметры застройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы зданий,  строений, сооружений от границ  земельных участков | Не подлежит установлению |
| 3 | Максимальная высота  надземной части зданий, строений,  сооружений на территории  земельных участков | 50 м |
| 4 | Минимальная доля озеленённой  территории земельных участков | В соответствии со статьей 28 настоящих Правил |
| 5 | Минимальное количество машино-мест  для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков | В соответствии со статьей 28 настоящих Правил |
| 6 | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков | Не подлежит установлению |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

**Глава Осиновского  
муниципального образования О.В. Иванова**