**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД МАРКС**

**РЕШЕНИЕ**

От 07.03.2024 г. № 41

**О внесении изменений в решение**

**Совета муниципального образования город Маркс**

**от 22 декабря 2017 г. № 264 «Об утверждении**

**Правил землепользования и застройки**

**муниципального образования город Маркс»**

# На основании заключений комиссии по землепользованию и застройки муниципального образования город Маркс и схемы территориального планирования Марксовского муниципального района по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Маркс Саратовской области от 24 ноября 2023 года, от 7 декабря 2023 года и от 12 января 2024 года, в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования город Маркс, Совет муниципального образования город Маркс Саратовской области

# РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета муниципального образования город Маркс от 22 декабря 2017 г. № 264 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Маркс» (с изменениями и дополнениями) следующие изменения в отношении:

- земельного участка с кадастровым номером 64:20:012401:392, площадью 6162 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, по адресу: Саратовская обл., р-н Марксовский, с. Приволжское примерно в 500 м. по направлению на запад от жилого дома, расположенного по адресу: с. Приволжское, ул. Советская, д. 9 отнеся к территориальной зоне **СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)** из зоны **ПК-4** **(Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (с СЗЗ 50 м)**;

- земельного участка в кадастровом квартале 64:44:080105, площадью 7513,0 кв.м, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Мамина/ пер. Калинина, категория земель: земли населенных пунктов, из земель права на которые не разграничены, отнеся к территориальной зоне **ОП** из зоны **Ж-1** **(Зона индивидуальной жилой застройки);**

**-** земельного участка в кадастровом квартале 64:44:030101, площадью 12148,0 кв.м, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Загородная Роща, категория земель: земли населенных пунктов, из земель права на которые не разграничены, отнеся к территориальной зоне **ПК-4** **(Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (с СЗЗ 50 м)** из зоны **Р-2** **(Зона зеленых насаждений санитарно-защитной функции);**

**-** земельного участка с кадастровым номером 64:44:040105:4, площадью 335,0 кв.м, по адресу: Российская Федерация, [Саратовская область, Марксовский муниципальный район, городское поселение город Маркс, г. Маркс, ул. Бебеля, з/у](https://egrp365.org/reestr?egrp=64:44:020101:261) 121, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: гараж, отнеся к территориальной зоне **ОД-3 (Зона спортивного назначения)** из зоны **ПК-4** **(Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (с СЗЗ 50 м);**

**-** земельного участка в кадастровом квартале 64:44:010101, площадью 4408,0 кв.м, вблизи земельного участка с кадастровым номером 64:44:010101:56 по адресу: [Саратовская область, г. Маркс, ул. Набережная](https://egrp365.org/reestr?egrp=64:44:020101:261), категория земель: земли населенных пунктов, из земель права на которые не разграничены, отнеся к территориальной зоне **Р-2** **(Зона зеленых насаждений санитарно-защитной функции)** из зоны **Ж-1** **(Зона индивидуальной жилой застройки);**

- земельного участка в кадастровом квартале 64:44:030112, площадью 400,0 кв.м, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Аэродромная, категория земель: земли населенных пунктов, из земель права на которые не разграничены, отнеся к территориальной зоне **ТИ-1** **(Зона объектов коммунальной инженерной инфраструктуры)** из зоны **ОП;**

**-** земельного участка с кадастровым номером 64:44:030102:156, площадью 350,0 кв.м, по адресу: Саратовская область, г Маркс, примерно в 26 м севернее ориентира жилой дом № 1 по ул. Северная, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для строительства продовольственного магазина, отнеся к территориальной зоне **СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)** из зоны **ОД-1 (Зона административно-делового назначения и коммерческого назначения).**

**-** земельного участка с кадастровым номером 64:20:050201:27, площадью 58 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Марксовский муниципальный район, городское поселение город Маркс, г. Маркс, ул. Берег Волги, з/у 18а, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования: база по хранению нефтепродуктов, находящегося в частной собственности, отнеся к территориальной зоне **Ж-1** **(Зона индивидуальной жилой застройки)** из зоны **ОП;**

**-** земельного участка в кадастровом квартале 64:44:090101, площадью 14827,0 кв.м, из земель государственная (муниципальная) собственность на которые не разграничена, по адресу: Саратовская область, г. Маркс, р-н автодороги «Самара-Пугачев- Энгельс-Волгоград»**,** отнеся к **территориальной зоне ПК-4** **(Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (с СЗЗ 50 м)** из зоны **Р-2 (Зона зеленых насаждений санитарно-защитной функции);**

**-** земельного участка, площадью 220,0 кв.м, в кадастровом квартале 64:44:100102, кв.м, расположенного по смежеству с земельным участком с кадастровым номером 64:44:100102:1290, категория земель: земли населенных пунктов, из земель права на которые не разграничены отнеся к территориальной зоне **ОД-1 (Зона административно-делового назначения и коммерческого назначения)** из зоны **ОП;**

**-** - земельного участка, площадью 1006,0 кв.м, в кадастровом квартале 64:44:010101, категория земель: земли населенных пунктов, отнеся к территориальной зоне **Ж-1** **(Зона индивидуальной жилой застройки)** из зоны **Р-1 (Зона парков, скверов, бульваров);**

**-** земельного участка, площадью 37,0 кв.м, в кадастровом квартале 64:44:120104, категория земель: земли населенных пунктов, отнеся к территориальной зоне **ОД-1**  **(Зона административно-делового назначения и коммерческого назначения)** из зоны **Р-2 (Зона зеленых насаждений санитарно-защитной функции);**

**-** земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, под зданием, с кадастровым номером 64:44:100102:2998, площадью 242 кв.м , находящегося в частной собственности, отнеся к территориальной зоне **ПК-4** **(Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (с СЗЗ 50 м)** из зоны **ОП;**

- земельного участка, площадью 1000,0 кв.м, в кадастровом квартале 64:44:070102, кв.м, расположенного по адресу: РФ, Саратовская область, Марксовский муниципальный район, городское поселение город Маркс, г. Маркс, ул. Заводская, д. 8/2, категория земель: земли населенных пунктов, из земель права на которые не разграничены, отнеся к территориальной зоне **Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки)** из зоны **ПК-4**  **(Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (с СЗЗ 50 м);**

**-** земельного участка, с кадастровым номером 64:44:110102:42, площадью 105,0 кв.м, расположенного по адресу: [Саратовская область, г Маркс, ул. Свободы, д.](https://egrp365.org/reestr?egrp=64:44:020101:261) 73, из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для размещения объектов розничной торговли, отнеся к территориальной зоне **Ж-1** **(Зона индивидуальной жилой застройки)** из **зоны ОД-1 (Зона административно-делового назначения и коммерческого назначения);**

**-** текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования город Маркс территориальной зоны **ОД-2** **(Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования),** отнеся условный вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 3.2.1 «дома социального обслуживания» к основному виду**;**

**-** земельного участка с кадастровым номером 64:44:030103:105, площадью 275234 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Саратовская область, примерно в 900 м от д. 2 по ул. Лаврова по направлению на север, отнеся к территориальной зоне **Р-2 (Зона зеленых насаждений санитарно-защитной функции) из зоны СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий);**

**-** обособленного земельного участка с кадастровым номером 64:20:050201:30 из единого землепользования 64:20:000000:146, состоящего из 7 обособленных участков, отнеся **к территории, на которую градостроительный регламент не распространяется (земли сельскохозяйственного назначения)** из зоны **СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства);**

**-** обособленных земельных участков с кадастровыми номерами 64:20:014801:557, 64:20:014801:15 из единого землепользования 64:20:000000:16, состоящего из 6 обособленных участков, отнеся **к территории, на которую градостроительный регламент не распространяется (земли сельскохозяйственного назначения)** из зоны **СХН-1 (Зона сельскохозяйственных угодий (с/х назначения);**

**-** территориальной зоны **Р-4 (Зона акваторий),** расположенной за чертой населенного пункта отнеся **к территории, на которую градостроительный регламент не распространяется (Земли водного фонда);**

**-** территориальной зоны **Р-8 (Зона лесного фонда),** расположенной за чертой населенного пункта отнеся **к территории, на которую градостроительный регламент не распространяется (Земли лесного фонда);**

**-** земельных участков 64:20:050301:833, 64:20:050301:832, 64:20:050301:834, расположенных по адресу: Саратовская область, Марксовский муниципальный район, отнеся **к территории, на которую градостроительный регламент не распространяется (Земли лесного фонда)** из зоны **Р-2 (Зона зеленых насаждений санитарно-защитной функции);**

**-** земель расположенных в кадастровых кварталах 64:20:050301, 64:20:050201, 64:20:014801, 64:44:020101, отнеся **к территории, на которую градостроительный регламент не распространяется** **(земли сельскохозяйственного назначения)** из зоны **Р-2 (Зона зеленых насаждений санитарно-защитной функции);**

**-** текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования город Маркс, а именно: по всему тексту удалить всю информацию о территориальных зонах **Ж-6 (Зона перспективного развития среднеэтажной жилой застройки от 5 до 8 этажей), ПК-6 (Зона перспективного развития производственно-коммунальных объектов), Р-8 (Зона лесного фонда);**

**-** текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования город Маркс, а именно: дополнить статью 2 части 1 главы I пунктами 6-10 следующего содержания:

«6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

**-** в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2. Обнародовать настоящее решение в газете МУП ЕРМ СМИ «Воложка» и разместить на официальном сайте муниципального образования город Маркс.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 7 марта 2024 г.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя комиссии по административно-правовым вопросам, законности, борьбе с преступностью и защите прав личности Совета муниципального образования город Маркс.

Глава муниципального

образования город Маркс С.В. Барулин