### 

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«МИКУНЬ» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА СÖВЕТ** |  | **СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МИКУНЬ»** |

## 

## КЫВКÖРТÖД

## РЕШЕНИЕ

от 09 сентября 2015 года № 3/26-150

г.Микунь

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и за-стройки муниципального образова-ния городского поселения «Микунь», утвержденные решением Совета го-родского поселения «Микунь»от 18.12.2013 № 3/9-61 |  |

На основании статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 9, 27 Устава муниципального образования городского поселения «Микунь», Совет городского поселения «Микунь» РЕШИЛ:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Микунь», утвержденные решением Совета городского поселения «Микунь» от 18.12.2013 № 3/9-61 согласно приложению.

2. Решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнаро-дования) и подлежит размещению на официальном сайте администрации поселения gpmikun.ru в сети "Интернет".

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на руководителя администрации городского поселения «Микунь».

Глава городского поселения «Микунь» -

председатель Совета поселения С.Ю.Зайцева

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Совета городского  поселения «Микунь»  от 09.09.2015 г. № 3/26-150 |

**Изменения и дополнения**

**в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования городского поселения «Микунь»**

1. Название части I изменить на «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»

2. Часть I дополнить разделом I «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления».

3. Главу 5, статью 21, статью 22 – исключить.

4. Правила землепользования и застройки дополнить разделом II следующего содержания:

« Раздел II. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 24.1Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Микунь»

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Микунь» осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Микунь» может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если:

применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

правообладателем направлено уведомление в администрацию городского поселения «Микунь» о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприяти-ями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования администрацией городского поселения «Микунь».

6. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строи-тельства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимаются уполномоченными исполнитель-ными органами государственной власти Российской Федерации, уполномо-ченными исполнительными органами власти Республики Коми, уполномочен-ными органами местного самоуправления.

7. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых поме-щений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным органом администрации городского поселения «Микунь» с соблюдением условий такого перевода, установленными законодательством Российской Федерации, Республики Коми, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

8. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законода-тельством.

Статья 24.2Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по правилам землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Микунь» (далее – комиссия).

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования городское поселение «Микунь» и разделом IV настоящих Правил.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земель-ного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предостав-ления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муници-пального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более 30 дней.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид исполь-зования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их руководителю администрации городского поселения «Микунь».

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций руководитель администрации городского поселения «Микунь» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 24.3Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения на бумажном носителе либо в форме электронного документа.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, раздела IV настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных пара-метров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации руководителю администрации городского поселения «Микунь».

6. Руководитель администрации городского поселения «Микунь» в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

5.Правила землепользования и застройки дополнить разделом III следующего содержания:

« Раздел III.Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 24.4 Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

2. В случае установления границ, не застроенных и не предназначенных для строительства земельных участков, подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов),

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

а) границы зон действия публичных сервитутов,

б) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

в) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

г) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством и настоящими правилами.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

Статья 24.5 Проекты планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроитель-ным Кодексом, законами и нормативными правовыми актами Республики Коми.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 24.6. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется примени-тельно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроитель-ных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 24.7 Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется законодательством о градостроительной деятельности. Форма градостроитель-ного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительст-вом Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществля-ется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. В градостроительных планах земельных участков указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотрен-ных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Статья 24.8 Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения руководителя администра-

ции муниципального образования городское поселение «Микунь»

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления муниципального образования городское поселение «Микунь» по его инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования городское поселение «Микунь» в сети "Интернет" (при наличии официального сайта).

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования городское поселение «Микунь» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

6. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

7. Уполномоченный орган администрации муниципального образования городское поселение «Микунь» обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, настоящим правилам перед представлением такой документации на публичные слушания.

8. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные орган администрации муниципального образования городского поселения «Микунь» на проведение публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, в том числе материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение уполномоченного органа администрации муниципального образования городское поселение «Микунь», в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

11. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану, настоящим Правилам и ранее утвержденной документации по планировке территории;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов;

3) подтверждение учета в проекте планировки территории существующих прав на объекты недвижимости;

4) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

5) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

6) и другие вопросы связанные с землепользованием и застройкой на территории городского округа;

12. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории уполномоченный орган администрации муниципаль-ного образования городское поселение «Микунь» обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте муниципального образования города городское поселение «Микунь» в сети Интернет.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе администрации муниципального образования городское поселение «Микунь» или по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, уполномоченный орган администрации муниципального образования городское поселение «Микунь» также:

1) обеспечивает внесение изменений в документацию по планировке территории (когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его в представительный орган городского поселения «Микунь»

Указанный комплект документов содержит:

1) положительное заключение уполномоченного органа администрации муниципального образования городское поселение «Микунь», в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению, протокол (протоколы) публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний;

2) комплект документации по планировке территории с обосновы-вающими материалами к ней.

13. Представительный орган муниципального образования городское поселение «Микунь» с учетом предоставленных ему документов, определенных пунктом 12 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке;

2) о направлении на доработку проекта документации по планировке территории в уполномоченный орган администрации муниципального образования городское поселение «Микунь».

14. Утвержденная документация по планировке территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

- в течение 7 дней со дня принятия – направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городское поселение «Микунь»;

- в течение 14 дней со дня получения копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городское поселение «Микунь».

15. На основании документации по планировке территории представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию муниципального образования городское поселение «Микунь» с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 15 настоящей статьи, не требуется. Администрация муниципального образования городское поселение «Микунь» в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация муниципального образования городское поселение «Микунь» предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.».

6.Главу 7 переименовать в раздел IV.

7. Статью 26 исключить.

8.Правила землепользования и застройки дополнить разделом V следующего содержания:

« Раздел V. Внесение изменений в правила землепользования и застройки»

Статья 27.1 Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования городское поселение «Микунь» возникшие в результате внесения в генеральный план муниципального образования городское поселение «Микунь», изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Республики Коми в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципального образования муниципальный район «Усть-Вымский» и городского поселения «Микунь» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

4) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение руководителю администрации городского поселения «Микунь».

6. Руководитель администрации городского поселения «Микунь» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению руководителя администрации городского поселения «Микунь» комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации муниципального образования городского поселения «Микунь» в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования городского поселения «Микунь» решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

11. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект руководителю администрации муниципального образования городское поселение «Микунь». Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Руководитель администрации муниципального образования городское поселение «Микунь» в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет муниципального образования городское поселение «Микунь» или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета муниципального образования городское поселение «Микунь» представляются:

1) проект решения руководителя администрации муниципального образо-вания городское поселение «Микунь» о внесении изменений с обосновывающи-ми материалами;

2) заключение комиссии;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. После утверждения Советом муниципального образования городское поселение «Микунь» изменений настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации муниципального образования городское поселение «Микунь» в сети Интернет.

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Коми вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Коми, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.».

9. Правила землепользования и застройки дополнить разделом VI следующего содержания:

«Раздел VI . Регулирование иных вопросов землепользования и застройки».

10.Главу 8 переименовать в главу 7.

11. Главу 9 переименовать в главу 8.

12. Главу 10, статьи 36,37,38 - исключить.

13. Главу 11 переименовать в главу 9.

14. Статью 39 исключить.

15. Статью 44 после таблицы территориальных зон городского поселения «Микунь» дополнить текстом следующего содержания: «Виды разрешённого использования земельных участков и их описание для территориальных зон городского поселения «Микунь» устанавливаются в соответствии с Класси-фикатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждён-ным Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". В случае если для территориальной зоны установлен вид разрешённого использования земельного участка, включающий в себя другие виды, то какие виды могут быть установлены как самостоятельные.

В статье 44.1:

1). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /2000кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м; |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищноестроительство); | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м; |
| Передвижное жильё | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-50000 кв. м; |
| Образование и просвещение;  Здравоохранение  Бытовое обслуживание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; |
| Коммунальное обслуживание  Обеспечение внутреннего порядка | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документацией;  минимальный отступ от границ участка –1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли –50 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; |
| Общее пользование территории | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв.м. Исключение - линейные объекты. |
| Запас | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –400/30000 кв.м |

2). Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Деловое управление  Общественное питание  Ветеринарное обслуживание | максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Обслуживание жилой застройки  Спорт | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2.  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).  Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. |
| Блокированная жилая застройка | минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/10000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; |
| Среднеэтажная жилая застройка | максимальная площадь земельного участка - 12000 кв.м;  максимальное количество надземных этажей – 3эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; |
| Религиозное использование | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/3000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; |
| Обслуживание автотранспорта | Для моек и автосервисов:  Не более 5 постов;  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м;  минимальный отступ от границ участка -3 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;  Для автостоянок и гаражей:  Для автостоянок и гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  Минимальная/максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место 24,5кв.м./48 кв.м  минимальная площадь земельных участков - 420 кв. м;  максимальное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  максимальная высота – 3м |
| Лёгкая промышленность  Пищевая промышленность  Строительная промышленность | Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путейминимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):автомобилей в сутки: до 2;  расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |

3). Таблицу: «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-1 – исключить.

4). Таблицу: «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬ-ЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТ-ВА» для территориальной зоны Ж-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Среднеэтажная жилая застройка | максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м;  максимальное количество надземных этажей – 5 эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; | |
| Блокированная жилая застройка | минимальная/максимальная площадь приквартирных земельных участков (блокированные жилые дома) – 200/400 кв. м;  минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/1500 кв. м;  минимальное/максимальное количество надземных этажей – 3/3 эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | |
| Малоэтажная жилая застройка. | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 2/3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  Кварталы малоэтажной застройки должны быть отделены от среднеэтажной застройки элементами планировочной структуры города (улицы, проезды и т.п.)  Суммарная площадь земельных участков малоэтажной застройки не должна превышать 30% площади территориальной зоны. | |
| Образование и просвещение  Здравоохранение | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; | |
| Коммунальное обслуживание  Обеспечение внутреннего порядка  Социальное обслуживание | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документацией;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; |
| Общее пользование территории | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –400/30000 кв.м. Исключение - линейные объекты. |
| Запас | | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –400/30000 кв.м. |

5). Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Деловое управление  Общественное питание  Ветеринарное обслуживание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Обслуживание жилой застройки  Спорт | максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с нали-чием взрывопожароопасных веществ и материа-лов, а также предприятия бытового обслужива-ния, в которых применяются легковоспламеняю-щиеся жидкости (за исключением парикмахер-ских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериа-лов, москательно-химических товаров и т.п.).  Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. |
| Религиозное использование | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; |
| Обслуживание автотранспорта | минимальная площадь земельных участков - 50 кв. м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;  Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.  Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных  образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;  наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение и только гаражно-строительным кооперативам.  для автостоянок и гаражей:  Для автостоянок и гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  Минимальная/максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место 24,5кв.м./48 кв.м  минимальная площадь земельных участков - 420 кв. м;  максимальное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  максимальная высота – 3м. |
| Лёгкая промышленность  Пищевая промышленность  Строительная промышленность | производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):  автомобилей в сутки: до 2;  расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |

6) Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-2 исключить.

7). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-3 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Среднеэтажная жилая застройка | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/10000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; |
| Деловое управление  Торговые центры  Рынки  Общественное питание  Гостиничное обслуживание  Культурное развитие  Образование и просвещение  Магазины  Банковская и страховая деятельность  Развлечения  Спорт  Здравоохранение  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| Религиозное использование | - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;  - минимальные отступы от границ участка - 3 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - максимальная высота зданий - 30 м от планировочной отметки земли;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. |
| Коммунальное обслуживание  Обеспечение внутреннегоправопорядка | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документацией;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; |
| Общее пользование территории | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –400/30000 кв.м. Исключение - линейные объекты. |
| Запас | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –400/30000 кв.м. |

8). Таблицы «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» и «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-3 – исключить.

16. В статье 44.2:

1). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ц-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ  РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Общественное управление  Железнодорожный транспорт  Обеспечение внутреннего правопорядка;  Автомобильный транспорт  Деловое управление  Банковская деятельность  Страховая деятельность  Гостиничное обслуживание  Обеспечение научной деятельности  Социальное обслуживание  Культурное развитие  Общее пользование территории  Магазины  Торговые центры  Общественное питание  Обслуживание автотранспорта | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/20000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м;  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.)., автозаправочных станций, автомобильных моек, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. |
| Среднеэтажная жилая застройка | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/10000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; |
| Малоэтажная жилая застройка. | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 2/3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  Площадь застройки жилого дома не менее 150 кв.м.  Разрешается размещать только жилые дома и гаражи кирпичного исполнения или с применением облицовочных материалов имитирующих кирпичную кладку.  На земельном участке допускается размещение элементов благоустройства и озеленения участка. Выращивание сельскохозяйственных культур запрещается. |
| Коммунальное обслуживание | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документацией;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; |

2). Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ц-1 изложить в следующей редакции

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обслуживание автотранспорта | Минимальная/максимальная площадь земельного участка 400./2000 кв.м  Максимальное количество этажей -2  Максимальная высота зданий 7 метров  Для автостоянок и гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  Минимальная/максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место 24,5кв.м./48 кв.м  минимальная площадь земельных участков - 420 кв. м;  максимальное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  максимальная высота – 3м.  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;  максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка - устанавливается рав-ным всей площади земельного участка за иск-лючением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;  наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение и только гаражно-строительным кооперативам. |
| Религиозное использование | минимальная площадь земельных участков - 400 кв.м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; |

3). Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ц-1 – исключить.

17. В статье 44.3:

1). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Производственная деятельность  Транспорт  Общее пользование территории  Охрана природных территорий  Обслуживание автотранспорта  Обеспечение внутреннего правопорядка  Коммунальное обслуживание  Общественное питание | Допускается размещение предприятия I и II класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта:  минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000 -250 000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  коэффициент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;  Коэффициент застройки территории - 60% от площади земельного участка.  Коэффициент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;  Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 15% от площади земельного участка.  Максимальная высота зданий от уровня земли - 5 этажей (15м), сооружений – 100м. |

2) Таблицы «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» и ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-1 исключить.

3). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Производственная деятельность  Транспорт  Общее пользование территории  Охрана природных территорий  Обслуживание автотранспорта  Обеспечение внутреннего правопорядка  Коммунальное обслуживание  Общественное питание | Площадки производственных предприятий III класса вредности и ниже различного профиля;  минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000-250000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; |

2) Таблицы «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» и ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-2 исключить.

3).Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-3 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Производственная деятельность  Транспорт  Общее пользование территории  Охрана природных территорий  Обслуживание автотранспорта  Обеспечение внутреннего правопорядка  Коммунальное обслуживание  Общественное питание  Передвижное жильё | Площадки производственных предприятий IV класса вредности и ниже различного профиля;  минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000-250000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; |

4). Таблицы «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» и ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-3 исключить.

5). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-4 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Производственная деятельность  Транспорт  Общее пользование территории  Охрана природных территорий  Обслуживание автотранспорта  Обеспечение внутреннего правопорядка  Коммунальное обслуживание  Общественное питание | Площадки производственных предприятий V класса вредности и ниже различного профиля;  минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000-250000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; |

6). Таблицы «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» и ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-4 исключить.

18. В статье СП-1:

1). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание  Энергетика  Связь  Гидротехнические сооружения  Общее пользование территории  Запас  Обеспечение научной деятельности | минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;  Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки; |

2.) Таблицы «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» и ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-1 исключить.

3). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Ритуальная деятельность | максимальный размер земельного участка - 200000 кв.м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;  минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;  максимальная высота – 30 м. |

4). Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-2 – исключить.

5). Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Религиозное использование  Бытовое обслуживание  (только похоронные бюро) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 400/1000 кв.м.  Максимальная высота зданий и сооружений 12м.  Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки |

6). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-3 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний. | режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.  максимальная высота зданий 5 этажей.  высота от уровня земли не более 25,0 м  минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий – 3м.  коэффициент застройки- 70% |

7). Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-3 – исключить.

8). Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-3 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание  Обслуживание автотранспорта | режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.  максимальная высота зданий 2 этажа  высота от уровня земли не более 25,0 м  минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий – 3м.  коэффициент застройки- 70%  Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.  Максимальная высота объектов - 40 м.  Максимальная этажность - 1 этаж.  Коэффициент застройки - 80%.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м. |

9). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-4 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Железнодорожный транспорт | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-25000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;  Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки. |

10). Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-3 – исключить.

11). Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-3 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание  Связь  Деловое управление | Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать более чем 50% суммарного значения аналогичных показателей основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |

19. В статье 44.6:

1). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Р-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Общее пользование территории  Отдых | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/4000 кв. м;  - минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - максимальная высота зданий и сооружений - 5 м от планировочной отметки земли;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. |

2). Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Р-1 – исключить.

3). Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Р-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание  Магазины  Развлечения  Общественное питание  Культурное развитие | Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать 30% суммарного значения аналогичных показателей основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.  Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:  1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м.  2. Максимальная высота зданий 12м, сооружений - 40 м.  3. Этажность - 1 этаж.  4. Коэффициент застройки - не более 80%.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Параметры застройки для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:  1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  2. Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. |

4). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Р-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Общее пользование территории  Отдых  Гидротехнические сооружения  Охрана природных территорий | - минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м;  - минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - максимальная высота зданий и сооружений - 5 м от планировочной отметки земли;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. |

5). Таблицы «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» и ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Р-2 исключить.

20. В статье 44.7:

1). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СХ-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Малоэтажная жилая застройка (размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение домов сезонного или постоянного проживания.  Минимальная/максимальная площадь земельного участка –100000/200000 кв. м (для садоводческих и дачных объединений);  Минимальная/максимальная площадь индивидуальных земельных участков – 600/1500 кв.м.  Максимальное количество надземных этажей зданий –2;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; |

2). Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СХ-1 – исключить.

3). Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СХ-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Общее пользование территории  Коммунальное обслуживание  Магазины | Запрещается размещать: гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов. |
|  | Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.  Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым (дачным) участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.  На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:  для улиц – не менее 15 м;  для проездов – не менее 9 м.  Минимальный радиус закругления края проезжей части –6 м.  Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:  для улиц – не менее 7 м;  для проездов – не менее 3,5 м.  На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.  Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.  Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 мx12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается. |

4). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СХ-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| Сельскохозяйственное использование | минимальный/максимальный размер земельного участка – 600/500000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;  максимальная [высота зданий](#sub_1041), строений, сооружений от уровня земли – 20 м;  минимальный отступ от границ участка –3 м; |

5). Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СХ-2 – исключить.

6). Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СХ-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| Коммунальное обслуживание | Запрещается размещать: мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документацией;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_