Проект № [\_\_\_](#Par63)

вносит Глава городского округа

город Переславль-Залесский

*(наименование субъекта права*

*правотворческой инициативы)*



Переславль-Залесская городская Дума

**седьмого созыва**

# Р Е Ш Е Н И Е

00.00.0000 №

г. Переславль-Залесский

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**города Переславля-Залесского**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Переславля-Залесского, учитывая протокол публичных слушаний от 15.07.2019 № -, заключение о результатах публичных слушаний,

Переславль-Залесская городская Дума РЕШИЛА:

1.Внести в Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением городской Думы от 22.10.2009 № 122 (с изменениями от 21.07.2011 № 95; от 29.09.2011 № 107; от 06.06.2012 № 75; от 29.06.2017 № 50; от 26.10.2017 № 94; от 23.11.2017 № 109; от 26.04.2018 № 45; 27.06.2018 № 66, от 28.03.2019 № 22) следующие изменения:

а) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 300 | 10000 | 3/10 | 75 | 3 |

б) основные виды разрешенного использования территориальных зон «ОД-1. Зона общественно-деловой застройки» и «Р-1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 10000 | - | 3/10  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не устанавливается | 50  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не устанавливается | 3 |

».

в) основные виды разрешенного использования территориальных зон: «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки», «Ж-2. Зона смешанной жилой застройки», «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки», «Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки», «ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5. Зона общественно-деловой застройки», «П-1, П-2. Зона производственно-коммунальных объектов», Р-1, Р-2, Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Благоустройство территории 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 1 | 400 | - | - | - |

»

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава городского округа  город Переславль-Залесский    В.А. Астраханцев |  | Председатель Переславль-Залесской городской Думы  С.В. Корниенко |

**Пояснительная записка**

**к проекту решения Переславль-Залесской городской Думы**

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**города Переславля-Залесского»**

Согласно части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ [территориальных зон](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/107), изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

Основанием для рассмотрения Главой городского округа город Переславль-Залесский вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского является поступление предложений от граждан и юридических лиц об изменении границ [территориальных зон](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/107), изменении градостроительных регламентов.

Предложения по внесению изменений в ПЗЗ рассмотрены комиссией по обеспечению разработки, согласования, обсуждения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского 18.06.2019.

Проект решения вынесен для обсуждения на публичные слушания (Постановление Администрации города Переславля-Залесского от 24.06.2019 № ПОС.03-1419/19 «О назначении публичных слушаний»), состоявшихся 15 июля 2019 года.

Проектом предусмотрено внесение изменений в текстовую часть ПЗЗ:

а) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 300 | 10000 | 3/10 | 75 | 3 |

б) основные виды разрешенного использования территориальных зон «ОД-1. Зона общественно-деловой застройки» и «Р-1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить строкой следующего содержания:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 10000 | - | 3/10  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не устанавливается | 50  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не устанавливается | 3 |

в) основные виды разрешенного использования территориальных зон: «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки», «Ж-2. Зона смешанной жилой застройки», «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки», «Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки», «ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5. Зона общественно-деловой застройки», «П-1, П-2. Зона производственно-коммунальных объектов», Р-1, Р-2, Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Благоустройство территории 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 1 | 400 | - | - | - |

Во исполнение требований Федерального закона от 17.06.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» проект решения направлен в Переславскую межрайонную прокуратуру.

Принятие решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского» не повлечет увеличение (уменьшение) расходов местного бюджета.

Начальник управления архитектуры и

градостроительства Администрации

г. Переславля-Залесского – главный архитектор Е.В.Скляренко