Проект № [\_\_\_](#Par63)

вносит Глава города

Переславля-Залесского



Переславль-Залесская городская Дума

**восьмого созыва**

# Р Е Ш Е Н И Е

00.00.0000 № \_\_\_\_\_\_\_\_

г. Переславль-Залесский

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

**городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Ярославской области от 22.05.2023 № 485-п «О реализации статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ» (с изменениями от 28.02.2024 № 219-п), Уставом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области,

Переславль-Залесская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2 (с изменениями от 21.02.2024 № 4), следующие изменения:

1.1 в статье 31 части III:

а) в основных видах разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» строку «Коммунальное обслуживание код 3.1» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Коммунальное обслуживание код 3.1 | - котельные мощностью не более 200 Гкал/ч;  - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;  - канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод;  - канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов;  -распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;  - локальные очистные сооружения;  - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа;  - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;  - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения;  - понизительные подстанции;  - зарядные станции;  - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ) | Не подлежит установлению | | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 |

\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.

»;

б) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Предоставление коммунальных услуг  код 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежит установлению | | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  код 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | 3/10 | Не подлежит установлению | 3 |

\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.

».

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Переславль-Залесский Ярославской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города  Переславля-Залесского    Д.Н. Зяблицкий |  | Председатель Переславль-Залесской городской Думы  А.Ю. Фольц |

Согласовано

Заместитель Главы Администрации

города Переславля-Залесского Т.С. Ильина

Начальник юридического управления

Администрации города

Переславля-Залесского Е.В. Николаева

И.о.начальника управления архитектуры и

градостроительства Администрации

города Переславля-Залесского Ж.В. Васьковская

Пояснительная записка

к проекту решения Переславль-Залесской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа

город Переславль-Залесский Ярославской области»

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского разработан проект решения Переславль-Залесской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области» (далее – Правила).

Изменения вносятся в связи с планируемым строительством котельных на территории города Переславля-Залесского. В действующей редакции Правил не предусмотрены параметры по высоте труб котельных и перечень объектов в графе «Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства».

Поскольку изменения затрагивают одну территориальную зону (ИТ-1), в соответствии с Постановлением Правительства Ярославской области от 22.05.2023 № 485-п «О реализации статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ» (с изменениями от 28.02.2024 № 219-п), проведение публичных слушаний или общественных обсуждений не требуется.

Проектом решения предусмотрено внесение изменений в текстовую часть Правил:

в статье 31 части III:

а) в основных видах разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» строку «Коммунальное обслуживание код 3.1» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Коммунальное обслуживание код 3.1 | - котельные мощностью не более 200 Гкал/ч;  - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;  - канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод;  - канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов;  -распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;  - локальные очистные сооружения;  - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа;  - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;  - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения;  - понизительные подстанции;  - зарядные станции;  - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ) | Не подлежит установлению | | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 |

\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.

»;

б) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Предоставление коммунальных услуг  код 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежит установлению | | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  код 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | 3/10 | Не подлежит установлению | 3 |

\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.

Проект решения направлен в Переславскую межрайонную прокуратуру на антикоррупционную экспертизу.

Принятие решения Переславль-Залесской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области» не повлечет увеличение (уменьшение) расходов местного бюджета.

Заместитель Главы Администрации

города Переславля-Залесского Т.С. Ильина

Таблица поправок к проекту решения

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

**городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Редакция проекта решения | Содержание поправки | Редакция проекта решения с учетом поправки  (выделенных жирным шрифтом) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | **ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур**  Зона инженерной и транспортной инфраструктур ИТ-1 установлена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.  Основные виды разрешенного использования   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) | | | | Коммунальное обслуживание  код 3.1 | Офисное здание организации, оказывающее коммунальные услуги | 300 | 10 000 | 3/10 | 75% | 3 | | Инженерные сети населенных пунктов | Не подлежит установлению | | | | | | | 1.1 в статье 31 части III:  а) в основных видах разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» строку «Коммунальное обслуживание код 3.1» изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) | | min | max | | Коммунальное обслуживание код 3.1 | - котельные мощностью не более 200 Гкал/ч;  - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;  - канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод;  - канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов;  -распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;  - локальные очистные сооружения;  - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа;  - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;  - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения;  - понизительные подстанции;  - зарядные станции;  - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ) | Не подлежит установлению | | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 |   \*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению. | **1.1 в статье 31 части III:**  **а) в основных видах разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» строку «Коммунальное обслуживание код 3.1» изложить в следующей редакции:**  **«**   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (кв.м)** | | **Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)** | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства** | **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)** | | **min** | **max** | | **Коммунальное обслуживание код 3.1** | **- котельные мощностью не более 200 Гкал/ч;**  **- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;**  **- канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод;**  **- канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов;**  **-распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;**  **- локальные очистные сооружения;**  **- очистные сооружения поверхностного стока открытого типа;**  **- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;**  **- линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения;**  **- понизительные подстанции;**  **- зарядные станции;**  **- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ)** | **Не подлежит установлению** | | **3/10\*** | **Не подлежит установлению** | **3** |   **\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.** |
| 2. | Основные виды разрешенного использования   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) | | | | min | max | | Хранение автотранспорта  код 2.7.1 | Гараж для хранения личного автотранспорта; блок гаражей | 20 | 50 | 1/4 | Не подлежит установлению | | | | | Коммунальное обслуживание  код 3.1 | Офисное здание организации, оказывающее коммунальные услуги | 300 | 10 000 | 3/10 | 75% | 3 | | | | Инженерные сети населенных пунктов | Не подлежит установлению | | | | | | | | Служебные гаражи  код 4.9 | Многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта | 400 | Не подлежит установлению | 3/12\* | 50% | 3 | | | | Объекты дорожного сервиса  код 4.9.1 | Здание (сооружение) пункта шиномонтажных работ; здание (сооружение) мойки автомобильного транспорта; специализированный не продуктовый магазин; здание мотеля | 600 | 10 000 | 1/5 | 45% | 3 | | | | Стоянка транспортных средств  код 4.9.2 | Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров | 100 | Не подлежит установлению | 0/0 | 0 | 1 | | | | Энергетика  код 6.7 | Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения; Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению /30\* | 50% | 5 | | | | Связь  код 6.8 | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения | Не подлежит установлению | | | | | | | | Железнодорожные пути  код 7.1.1 | Железнодорожные пути | Не подлежит установлению | | | | | | | | Обслуживание железнодорожных перевозок  код 7.1.2 | Грузовые и контейнерные площадки железнодорожного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы; объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта | 300 | Не подлежит установлению \* | | 60% | 3 | | | | Размещение автомобильных дорог  код 7.2.1 | Автомобильные дороги вне населенных пунктов; автомобильные дороги в границах населенных пунктов | Не подлежит установлению | | | | | | | | Обслуживание перевозок  код 7.2.2 | Пассажирские автобусные станции с объектами обслуживания пассажиров, пересадочные | 300 | Не подлежит установлению \* | | 60% | 3 | | | | Стоянки транспорта общего пользования код 7.2.3 | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | Водный транспорт  7.3 | Надводные линейные объекты и сооружения | Не подлежит установлению | | | | | | | | Воздушный транспорт  7.4 | Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы); объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Не подлежит установлению | | | | | | | | Трубопроводный транспорт  7.5 | Трубопроводы | 100 | 1 000 000 | Не подлежит установлению | 40% | 1 | | | | Обеспечение внутреннего правопорядка  код 8.3 | Сооружение командного пункта или пункта управления (защищенного);  сооружение объекта связи (УС, ПРЦ, ПРДЦ) защищенного; здание цента управления; здание системы оповещения; сооружение убежища;  сооружение противорадиационного укрытия; здание (сооружение) санитарно-обмывочного пункта;  здание (сооружение) станции обеззараживания техники;  здание специализированного склада;  здание станции обеззараживания одежды | Не устанавливается | | Не подлежит установлению \* | | 3 | | | | Специальное пользование водными объектами  код 11.2 | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | Гидротехнические сооружения  код 11.3 | Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | | | | | 60% | 5 | | | | Земельные участки (территории) общего пользования  код 12.0 | Автомобильные дороги, площадки спортивные | Не подлежит установлению | | | | | | | | б) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» дополнить строками следующего содержания:  «   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) | | min | max | | Предоставление коммунальных услуг  код 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежит установлению | | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 | | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  код 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | 3/10 | Не подлежит установлению | 3 |   \*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.  ». | **б) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» дополнить строками следующего содержания:**  **«**   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (кв.м)** | | **Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)** | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)** | | **min** | **max** |  | | **Предоставление коммунальных услуг**  **код 3.1.1** | **Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)** | **Не подлежит установлению** | | **3/10\*** | **Не подлежит установлению** | | **3** | | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**  **код 3.1.2** | **Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг** | **Не подлежит установлению** | | **3/10** | **Не подлежит установлению** | | **3** |   **\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.**  ». |
|  | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | |  |  |