проект

**О внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Соколовское»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Соколовское», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования «Соколовское» № 24/8 от 17.12.2013 года, рассмотрев протокол публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Соколовское»,

1.Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Соколовское» следующие изменения:

**1)Статья 19 глава 3 внести пункт** 1:

1.Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

**2)Статья 19 Глава 3 внести пункт 16**:

16.Правовой акт об утверждении изменений в настоящие Правила принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

**3)Статья 12 Глава 2** исключить;

**4)Статья 46 Глава 6 внести изменения в пункт**:

Условно разрешенные виды использования:

Магазины повседневного спроса торговой площадью не более 40 м.кв.

Остальные пункты статьи оставить без изменения.

**5)Статья 46 Глава 6 пункт «Общественно деловая зона» внести изменения:**

Параметры застройки:

3.Минипальные площади земельных участков для:

- отделение связи – 0,10 га

- отделение банка – 0,3 га

- предприятия бытового обслуживания – 0,1 га

- предприятия общественного питания – 0,15 га

- предприятий торговли 0,05 га

- рынков местного значения 0,04 га

- сельских рынков – 0,1 га

- аптеки – 0,2 га

- физкультурно- спортивных сооружений - 0,8 га

В пункт «Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными» **добавить :**

2.Максимальная площадь земельного участка – 6 кв.м

Остальные пункты статьи оставить без изменения.

**6) Статья 46 глава 6 пункт «Производственная зона» включить:**

2.Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.

Остальные пункты статьи оставить без изменения.

**7)Статья 46 глава 6 пункт «Зона инженерной инфраструктуры» изложить в** новой редакции:

**Производственно-коммунальная зона и зона инженерных объектов ПК.**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных и инженерных объектов в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Сочетание 47 различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения действующих нормативных санитарных требований.

**Зона производственно-коммунальных и инженерных объектов 4-5 класса ПК-1.**

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий, складских баз и инженерных объектов IV- V класса, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

коммунально-складские, производственные предприятия, объекты инженерной инфраструктуры IV-V классов вредности различного профиля с установлением санитарно-защитной зоны 50-100 м ; объекты постоянного хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; офисы; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; объекты автосервиса; отделения связи; объекты коммунально­бытового обслуживания; отделения, участковые пункты милиции; жилищно­эксплуатационные службы; ветеринарные клиники и станции; пожарные части, пожарные депо; аптеки, аптечные пункты; пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; гостиницы; предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); скверы, бульвары (озеленение санитарно­защитных зон предприятий); питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования:

автозаправочные станции; общежития; отделения банков; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории - 65% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 20% от площади земельного участка.

Минимальная площадь земельного участка - 600 м2.

Максимальная площадь земельного участка – 2500 м2

Максимальная высота зданий - 4 этажа.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должно производиться на основании пред проектных разработок и исследований, либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения соответствующих центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госэкспертизы и управлений МЧС с организацией санитарно-защитных зон.

**Зона производственно-коммунальных и инженерных объектов 3 класса ПК-2.**

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и объектов инженерной инфраструктуры не выше III класса. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

промышленные предприятия, коммунально-складские объекты, объекты инженерной

инфраструктуры III, IV, V классов вредности с установлением санитарно-защитных зон

50-300 м; производственные базы и складские помещения строительных и других

предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;

автотранспортные предприятия; объекты железнодорожного транспорта; автобусные

парки; объекты постоянного хранения автомобилей: гаражи боксового типа,

многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном

участке; объекты автосервиса; объекты складского назначения различного профиля;

объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; офисы; проектные,

научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и

лаборатории; отделения, участковые пункты милиции; пункты оказания первой медицинской помощи; аптечные пункты; пожарные части, пожарные депо; отделения связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

скверы, бульвары (озеленение санитарно-защитных зон предприятий); открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; спортплощадки; предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий; объекты коммунально-бытового обслуживания работников предприятий; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования:

автозаправочные станции; санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; поликлиники; общежития; магазины; отделения банков; ветеринарные лечебницы с содержанием животных; ветеринарные приемные пункты; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории -75% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 15% от площади земельного участка.

Минимальная площадь земельного участка - 400 м2.

Максимальная площадь земельного участка - 800 м2.

Максимальная высота зданий – 3 этажа.

6.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

**Зона производственно-коммунальных и инженерных объектов 1-2 класса ПК-3.**

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и

производственно-коммунальных предприятий, объектов инженерной инфраструктуры 1 и

2 класса, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения,

интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Промышленные, коммунально-складские предприятия, объекты инженерной инфраструктуры I - II класса вредности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта; промышленные и коммунально-складские предприятия III

V классов вредности с установлением санитарно-защитных зон 50 м -1000 м ; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; производственно-лабораторные корпуса; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; офисы; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; объекты постоянного хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; объекты автосервиса; базы жилищно-эксплуатационных служб; отделения связи; отделения, участковые пункты милиции; пожарные части, пожарные депо; пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; скверы, бульвары (озеленение санитарно-защитных зон предприятий); спортплощадки; предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий; гостиницы; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); объекты коммунально-­бытового обслуживания работников предприятий; питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

автозаправочные станции; санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; общежития; магазины; отделения банков; антенны сотовой и спутниковой связи.

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории - 75% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 15% от площади земельного участка.

Минимальная площадь земельного участка - 4000 м2.

Максимальная площадь земельного участка - 800- м2.

Максимальная высота зданий - 3 этажей.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

В пункт Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными добавить:

2.Максимальная площадь земельного участка – 6 кв.м

**8) В статью 46 главы 6 пункт Сх-4 «Зона, занятая личными подсобными хозяйствами» внести параметры застройки:**

Параметры застройки:

1. Размеры земельных участков:

минимальная площадь участков – 600 кв. м;

максимальная площадь участков – 2500 кв. м.

2. Коэффициент использования территории – 65% от площади земельного участка.

3. Этажность – не более 4 этажей.

4. Отступ:

- от жилого дома до красной линии при новом строительстве:

- не менее 5 м со стороны улиц;

- не менее 3 м со стороны проездов;

- в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.

- от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м.

5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

-жилого дома – 3 м;

-хозяйственных и прочих строений – 1 м;

-открытой автостоянки – 1 м;

-отдельно стоящего гаража – 1 м;

6. Минимальное расстояние:

- от окон жилых помещений:

- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м, по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;

- до душа, бани и сауны – 8 м;

- до построек с содержанием мелкого скота и птицы, уборной - 12 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;

- от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

7. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:

- до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- до кустарников – 1 м.

8. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – 2.0 м.

Ограждение должно быть прозрачным и выдержанным в едином стиле.

Максимальная высота ограждения между соседними участками – 2.0 м.

Ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым, не должно затенять соседний участок.

9. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

10. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.

**9) В статью 46 главы 6 пункта Рекреационная зона внести**:

2.Максимальная площадь земельного участка – 250 кв.м.

**В пункт Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:**

2.Максимальная площадь земельного участка – 6 кв.м

Остальные пункты оставить без изменения

8)Статья 46 глава 6 пункт «Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)» внести изменения:

**В пункт Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:**

2.Максимальная площадь земельного участка – 6 кв.м

9)Статья 46 глава 6 пункт «СХ-2» внести изменения:

**В пункт Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:**

2.Максимальная площадь земельного участка – 6 кв.м

10)Статья 46 глава 6 пункт «СХ-3» внести изменения:

**В пункт Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:**

2.Максимальная площадь земельного участка – 6 кв.м

11)Статья 46 глава 6 пункт «Зона специального назначения» внести изменения:

**В пункт Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:**

2.Максимальная площадь земельного участка – 6 кв.м.