Проект

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ДИМИТРОВГРАДА

Ульяновской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г.Димитровград

**«О внесении изменений в постановление Администрации города**

**от 01.09.2022 №2320»**

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 2.2. Закона Ульяновской области от 30.06.2008 № 118-ЗО «Градостроительный устав Ульяновской области», пунктом 28 части 1 статьи 7 и пунктом 2 части 5 статьи 45 Устава муниципального образования «Город Димитровград» Ульяновской области, рассмотрев заключение по результатам публичных слушаний по проекту постановления Администрации города Димитровграда Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Администрации города от 01.09.2022 №2320» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокол публичных слушаний по проекту постановления Администрации города Димитровграда Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Администрации города от 01.09.2022 №2320» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление Администрации города от 01.09.2022 № 2320 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Димитровграда Ульяновской области» (далее - постановление) следующие изменения:

1.1 Пункт 1.1. части 2 статьи 6 главы 3 Правил землепользования и застройки города Димитровграда Ульяновской области, являющихся приложением № 2 к постановлению (далее - Правила) исключить;

1.2. Часть 2 статьи 6 главы 3 Правил дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;»;

1.3. Часть 2 статьи 6 главы 3 Правил дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.»;

1.4. Пункт 2 части 3 статьи 6 главы 3 Правил изложить в следующей редакции:

« 2) исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;»;

1.5. Пункт 4 части 3 статьи 6 главы 3 Правил изложить в следующей редакции:

«4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, межселенных территориях;»;

1.6. Пункт 6 части 3 статьи 6 главы 3 Правил изложить в следующей редакции:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;»;

1.7. Пункт 7 части 3 статьи 6 главы 3 Правил изложить в следующей редакции:

«7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;»;

1.8. Часть 10 статьи 7 главы 3 Правил изложить в следующей редакции:

«10. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.»;

1.9. подпункт а) пункта 1 части 2 статьи 10 главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

«а) красные линии (в случае их установления, изменения);»;

1.10. подпункт б) пункта 1 части 2 статьи 10 главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

«б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);»;

1.11. Пункт 2 части 2 статьи 10 главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

«2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=1450) Градостроительного Кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;»;

1.12. Пункт 3 части 2 статьи 10 главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

«3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).»;

1.13. Пункта 1 части 1 статьи 13 главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

«1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в [части 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3380) статьи 65 Градостроительного кодекса РФ (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);»;

1.14. Пункта 2 части 1 статьи 13 главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса РФ (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

1.15. Пункт 3 части 1 статьи 13 главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

«3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей или в границах территории, на которой могут быть выделены один или несколько элементов планировочной структуры (при отсутствии на такой территории выделенных элементов планировочной структуры), и на которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов (далее - комплексное развитие незастроенной территории);»;

1.16. Статью 31 главы 4 Правил дополнить частью 12 следующего содержания:

«12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.»;

1.17. Пункт 10 таблицы статьи 34 главы 9 Правил, изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 110 | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. | 2.7.1 | ЖЖ2 (у); Ж3 (у); Т, П |
| ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры******разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учётом пункта 3 статьи 34 Правил.Минимальный площадь земельного участка на 1 индивидуальный гаража боксового типа – 0,003 га.Максимальная площадь земельного участка на 1 индивидуальный гараж боксового типа – 0,0072 га. Минимальная площадь земельного участка для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешённого использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1), – 0,03 га, максимальная площадь не подлежит установлению.1. Минимальные отступы от границ земельных участков -1 м.
2. Предельное количество этажей – 1 этаж.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению. 5.Регламент использования земельных участков, в отношении которых действует Федеральный закон от 24.07.2023 № 338- ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливается в соответствии с указанным Федеральным законом. |

 ».

1.18. Пункт 30 таблицы статьи 34 главы 9 Правил, изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 30. | **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 | Ж1 (у), Ж2 (у),Ж 3 (у),О |
| ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры******разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учётом пункта 3 статьи 34 Правил.Максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.1. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учётом пункта 4 статьи 34 Правил.

Минимальный отступ от красной линии улицы – по линии застройки улицы. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий – 3 м.1. Максимальное количество этажей – 4.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальная доля озеленения от площади земельного участка – 15%. |

 ».

1.19. Пункт 53 таблицы статьи 34 главы 9 Правил, изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 53. | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 | СП1,О |
| ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры******разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учётом пункта 3 статьи 34 Правил.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей пожарных депо - 10 метров.Минимальный отступ от красной линии улицы для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) не подлежит установлению.Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий – 3 м.1. Предельное количество этажей не подлежит установлению.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения не подлежит установлению.Минимальная доля озеленения от площади земельного участка – 10%. |

».

1.20. Таблицу статьи 34 главы 9 Правил дополнить пунктом 65 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 65. | **Ведение огородничества** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Сх |
| ***Предельные размеры земельных участков*** Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.1. Минимальные отступы от границ земельных участков до хозяйственных построек, сооружений.

Минимальные отступы от границ земельного участка устанавливаются при условии соблюдения норм инсоляции, естественной освещенности, санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м; от проезда – 3 м.Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:* хозяйственных строений – 1 м,
* туалетов, выгребных септиков – 4 м,
* стволов высокорослых деревьев – 4 м,
* стволов среднерослых деревьев – 2 м,
* кустарника – 1 м.

Минимальные расстояния между строениями:* от колодца до туалета и компостного устройства – 8 м,
* от туалета до стен соседнего жилого строения –12 м,
* от туалета до источника водоснабжения (колодца) – 25 м.

Максимальная высота ограждения – 1,5 м. Ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затенения территории соседних земельных участков. |

###  ».

1.21. В статье 36 таблицу О - зона делового, общественного и коммерческого назначения изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования** **земельного участка** | **Код****вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| ***Особые условия реализации регламента:***включая виды разрешенного использования: «Дома социального обслуживания», «Оказание социальной помощи населению», «Оказание услуг связи», «Общежития» |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| ***Особые условия реализации регламента:***включая виды разрешенного использования: «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Стационарное медицинское обслуживание», «Медицинские организации особого назначения» |
| Образование и просвещение | 3.5 |
| ***Особые условия реализации регламента:***включая виды разрешенного использования: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Среднее и высшее профессиональное образование» |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Общественное управление | 3.8 |
| Государственное управление | 3.8.1 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.11 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Развлечения | 4.8 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| Спорт | 5.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Религиозное использование | 3.7 |

».

### 1.22. В приложении № 3 к постановлению изменить территориальную зону земельного массива, примыкающего с восточной и западной сторон к земельному участку с кадастровым номером 73:08:020501:2890, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область,Городской округ г.Димитровград, г.Димитровград с территориальной зоны «Ж3» (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами) на зону «Ж1» (зона застройки индивидуальными жилыми домами) (приложение).

### 1.23. В приложении № 3 к постановлению изменить территориальную зону земельного массива, находящегося юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 73:08:020501:2890, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область,Городской округ г.Димитровград, г.Димитровград с территориальной зоны «Ж3» (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами) на зону «Ж1» (зона застройки индивидуальными жилыми домами) (приложение).

### 1.24. В приложении № 3 к постановлению изменить территориальную зону земельного массива, примыкающего с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 73:23:010211:2313, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Городской округ город Димитровград, город Димитровград ул.Суворова, земельный участок 12 с территориальной зоны «Ж3» (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами) на зону «Ж1» (зона застройки индивидуальными жилыми домами) (приложение).

 ».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Администрации города.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы города Муллина Н.Ю.

Глава города С.А.Сандрюков

 ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

« ПРИЛОЖЕНИЕ №3

к постановлению

Администрации города

 от 01.09.2022 №2320

**Карта градостроительного зонирования**

**Правил землепользования и застройки г.Димитровграда**

**с внесенными изменениями**

».