**Сообщение о подготовке проекта постановления Администрации города «О внесении изменений в постановление Администрации города от 01.09.2022 №2320»**

Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки города Димитровграда Ульяновской области уведомляет о подготовке проекта постановления Администрации города «О внесении изменений в постановление Администрации города от 01.09.2022 №2320» в части внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Димитровграда Ульяновской области, утверждённые постановлением Администрации города от 01.09.2022 № 2320 (далее -постановление):

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](consultantplus://offline/ref=17AE4970F3C52EB2456A8911624DEBFD384EFA80CF40AFCA79FE55E95A09F8F035DDAB376875387503D574ECE3044EAC2A882A20E4R7iAO). | 2.7.1 | ЖЖ2 (у); Ж3 (у); Т |
| ***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 вотношении 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. 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. | | | | |

### ».

### 1.19. 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).

».

Предложения и замечания относительно проекта «О внесении изменений в постановление Администрации города от 01.09.2022 №2320» принимаются в течение 20 дней с момента опубликования сообщения о подготовке проекта постановления Администрации города «О внесении изменений в постановление Администрации города от 01.09.2022 №2320»

# 1) посредством официального сайта Администрации города Димитровграда;

# 2) в письменной форме в адрес Администрации города Димитровграда.

**Комиссия по подготовке Правил**

**землепользования и застройки**

**города Димитровграда Ульяновской области**