Приложение № 1

к постановлению главы

Партизанского городского округа

городского округа

от 04 августа 2023 г. № 108-пг

**ПРОЕКТ**

## О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

**Партизанского городского округа**

Внести в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа, утвержденные решением Думы Партизанского городского округа от 30 сентября 2011 года № 369 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Партизанского городского округа» (в ред. Решений Думы Партизанского городского округа от 26 июля 2013 года № 530, от 26 сентября 2014 года № 109, от 31 июля 2015 года № 185, от 15 декабря 2015 года № 230, от 28 декабря 2015 года № 243, от 30 июня 2016 года № 290, от 29 сентября 2016 года № 323, от 28 июля 2017 года № 422, от 30 марта 2018 года № 499, от 14 июня 2019 года № 105, от 19 сентября 2019 года № 134; от 03 февраля 2021 г. № 215; от 03 февраля 2021 г. № 218; от 26 марта 2021 г. № 234, от 01 октября 2021г. № 302, от 14 июля 2022г. № 367, от 09 сентября 2022 г. № 371), следующие изменения:

1. В части I:

1.1. Статью 1 главы 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве, в том числе, в Градостроительном [кодексе](consultantplus://offline/ref=273AA9D452B08D9ABDA0DD08767930CE3F86B331A50878BA455FE3D9C3291ABEA936E90270C24E0C086A272741MDp5F) Российской Федерации, а также в иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.»;

1.2. Пункт 6 статьи 32 главы 8 изложить в следующей редакции:

«6. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в нерабочие дни и в дни официальных праздников не допускается»;

1.3. Подпункт 1) пункта 14 статьи 32 главы 8 изложить в следующей редакции:

«1) не более одного месяца со дня опубликования проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки до дня проведения публичных слушаний (в случае обсуждения проекта о внесении изменений в настоящие Правила).»;

1.4. Пункт 11 статьи 35 главы 8 изложить в следующей редакции:

«11. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.».

2. В части II:

На карте градостроительного зонирования - приложение 1 к статье 55 главы 14 части II наименование территориальной зоны, расположенной в г. Партизанске в районе улицы В.П. Мирошниченко, изменить с Ж1-Г на Ж1-Б.

3. В части III:

3.1. В пункте 1 статьи 62 главы 16 в разделе «Ж1-Г. Подзона усадебной и блокированной жилой застройки высокой плотности» таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Стоянка транспорт-ных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  | 4.9.2 | Ж1-Г |

3.2. В пункте 2 статьи 62 главы 16 в разделе «Ц 2. Зона общественно-деловая местного значения» таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | **Предельные размеры земельных участков:**  - минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  - минимальная площадь земельного участка 300 кв.м;  - максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению;  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  - минимальный отступ от границ земельного участка - 5м;  - минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) - 5м;  - предельное количество этажей не подлежит установлению;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка -80 |  | 6.8 | Ц2 |

3.3. В пункте 3 статьи 62 главы 16 в разделе «ЦС 5. Зона сельских центров» из таблицы «Основные виды разрешенного использования» исключить вид разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2);

3.4. В пункте 5 статьи 62 главы 16 в разделе «[К1. Комплекс зданий и сооружений для организации оптовой торговли](#_Toc26431804)» таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Образова-ние и просвеще-ние | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par231) - [3.5.2](#Par234) | **Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог:**  - общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м (определяется расчетом);  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  | 3.5 | К1 |

3.5. В пункте 5 статьи 62 главы 16 в разделе «К2. Коммунально-складская зона» таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par185) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  | 6.7 | К2 |

3.6. В пункте 7 статьи 62 главы 16 в разделе «Р 2. Зона природных ландшафтов» таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Малоэтаж-ная многоквар-тирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * 3 м; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м | только для малоэтажных многоквар-тирных жилых домов, выстроенных до 2023 года. | 2.1.1 | Р2 |

3.7. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», в территориальных зонах Р2, Р3, П2, П3 дополнить строкой:

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеще-ние гаражей  для собствен-ных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Предельное максимальное количество  этажей – 1надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; * 0 м - в случае размещения гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду.   Размеры земельных участков:  -минимальная площадь – 30 кв.м.;  -максимальная площадь - 60 кв. м. | только для капитальных гаражей, выстроенных на территории до 2023 года | 2.7.2 | для терри-тори-альных зон  Р2,  Р3,  П2,  П3 |

3.8. Для вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) в территориальных зонах Ж1-А, Ж1-Б, Ж1-В, Ж1-Г в таблице «Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства» в графе «Параметры разрешенного использования» размеры земельных участков установить:

* минимальный – 300 кв. м;
* максимальный – 600 кв. м.

3.9. Для вида разрешенного использования «ведение огородничества»(код 13.1) в территориальных зонах Ж1-А, Ж1-Б, Ж1-В, Ж1-Г, Ц1, ЦС1, ЦС2, ЦС3 графу «Параметры разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, за пределами которых запрещено строительство таких построек – 3 м.

- Хозяйственные постройки, размещать со стороны улиц не допускается.

- Размеры земельных участков:

- минимальный – не устанавливается;

- максимальный – 600 кв. м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными постройками, обеспечивающими функционирование объекта – 25»;

3.10. Пункт 5) раздела 2 статьи 64 главы 18 изложить в следующей редакции:

«***5) Зоны затопления и подтопления***  
 1. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=86C0497DEDF4E3F92AE5183DDC2CC160EA7E40BBBEA0EE6DE2B0406FF8C3E8343C8A9F051EC5DAEDEA358157648FB7125F79BBD4A115i6b9F) Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

3. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=86C0497DEDF4E3F92AE5183DDC2CC160EA7E40BBBFA5EE6DE2B0406FF8C3E8343C8A9F051DC2D4EDEA358157648FB7125F79BBD4A115i6b9F) и гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=86C0497DEDF4E3F92AE5183DDC2CC160EA7941B9BEA4EE6DE2B0406FF8C3E8343C8A9F051FC1D8E2B53094463C80B40D417EA2C8A31768iFb0F).»