

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**Г О Р О Д С К О Г О О К Р У Г А**

**ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО – ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО**

**ОБРАЗОВАНИЯ ШИХАНЫ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 22.03.2018 г. № 5-29-3**

«О внесении изменений в правила

землепользования и застройки

городского округа ЗАТО Шиханы»

Заслушав сообщение начальника отдела капитального строительства и архитектуры администрации ЗАТО Шиханы Кондрашиной А.А., руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом ЗАТО Шиханы, Собрание депутатов

**Р Е Ш И Л О :**

1. Внести в «Правила землепользования и застройки городского округа ЗАТО Шиханы», утвержденные решением Собрания депутатов ЗАТО Шиханы от 30.03.2017 г. № 5-13-1 следующие изменения:

1.1. Ст. 44. 1 «Ц- 1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра» п.3 «Параметры застройки», изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | 0,5 м |

1.2. Ст. 44. 1 «Ц- 2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения» п.2 «Параметры застройки», изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | 1 м |

1.3. Ст. 44. 2 «ЦС- 1. Зона учреждений здравоохранения» п.2 «Параметры застройки», изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | 2 м |

1.4. Ст. 44. 2 «ЦС- 2. Зона учреждений социального обслуживания населения» п.2 «Параметры застройки», изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | 2 м |

1.5. Ст. 44. 2 «ЦС- 3. Зона культовых учреждения» п.2 «Параметры застройки», изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | 0,5 м |

1.6. Ст. 44. 3 «Ж - 2. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-5 этажа» п.2 «Параметры застройки», изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен( от жилого дома – 0м.  В иных случаях от жилого дома – 3м. |

1.7. Ст. 44. 3 «Ж - 3. Зона перспективной индивидуальной усадебной жилой застройки» слова «Списки видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются после выполнения проектов планировки территории, как следствие определения параметров этажности и плотности застройки» заменить слова «Списки видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства, а так же параметры застройки – не установлены».

1.8. Ст. 44. 4 «СО - 1. Зона кладбищ», «Параметры застройки» дополнить пунктом 8:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8 | Максимальный коэффициент застройки | Не установлен |

1.9. Ст. 44. 4 «СО - 2. Очистных сооружений» п.3 и п.4 «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не установлены |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Не установлена |

1.10. Ст. 44. 4 «СО - 3. Зона водозаборных, иных технических сооружения» п.3 и п.4 «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не установлены |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Не установлена |

1.10. Ст. 44. 4 «СО - 4. Зона режимных объектов ограниченного доступа» п.4 «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Не установлена |

1.11. Ст. 44. 4 «СО - 5. Зона полигонов ТБО» п.1 и п.4 «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | Не регламентируется |
| 4 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Не установлена |

1.12. Ст. 44. 4 «СО - 5. Зона полигонов ТБО». «Параметры застройки» дополнить пунктом 10:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 10 | Коэффициент застройки территории | не более 70 % от площади земельного участка |

1.13. Ст. 44. 5 «ПК - 1. Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности» п.2 и п.4 «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не установлены |

1.14. Ст. 44. 5 «ПК - 1. Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности. «Параметры застройки» дополнить пунктом 6:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6 | Коэффициент застройки территории | не более 70 % от площади земельного участка |

1.15. Ст. 44. 5 «ПК - 2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности» п.2 и п.4 «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не установлены |

1.16. Ст. 44. 5 «ПК - 2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности. «Параметры застройки» дополнить пунктом 6:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6 | Коэффициент застройки территории | не более 70 % от площади земельного участка |

1.17. Ст. 44. 5 «ПК - 3. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности» п.2 и п.4 «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не установлены |

1.18. Ст. 44. 5 «ПК - 3. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности. «Параметры застройки» дополнить пунктом 6:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6 | Коэффициент застройки территории | не более 70 % от площади земельного участка |

1.19. Ст. 44. 5 «ПК - 4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности» п.2 и п.4 «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не установлены |

1.20. Ст. 44. 5 «ПК - 4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности. «Параметры застройки» дополнить пунктом 7:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7 | Коэффициент застройки территории | не более 70 % от площади земельного участка |

1.21. Ст. 44. 5 «ПК - 5. Зона перспективного размещения производственно-коммунальных предприятий и складских баз» слова «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры застройки могут быть установлены в соответствии с классом вредности намечаемого к строительству промышленного предприятии и выполнения в связи с этим проектом планировки территории» заменить слова «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры застройки могут – не установлены».

1.22. Ст. 44. 6 «Р- 1. Зона парков, скверов, бульваров» п.3 «Параметры застройки», изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не установлены |

1.23. Ст. 44. 6 «Р- 2. Зона рекреационно-природных территорий», «Параметры застройки», изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | Не нормируется |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не установлены |
| 3 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Не установлена |
| 4 | Коэффициент застройки территории | не более 70 % от площади земельного участка |

1.24. Ст. 44. 6 Добавить текст:

«Р- 4. Зона лесного фонда»

Градостроительный регламент для данной территориальной зоны не устанавливается. Использование земельных участков в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

1.25. Ст. 44. 7 «ИТ - 1. Зона железнодорожного транспорта» п.2 «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не установлены |

1.26. Ст. 44. 7 «ИТ - 1. Зона железнодорожного транспорта». «Параметры застройки» дополнить пунктом 7:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7 | Коэффициент застройки территории | Не установлен |

1.27. Ст. 44. 7 «ИТ - 2. Зона инженерной инфраструктуры» п.2 и п.3 «Параметры застройки» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | Не установлены |
| 3 | Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Не установлена |

1.28. Ст. 44. 7 «ИТ - 2. Зона инженерной инфраструктуры». «Параметры застройки» дополнить пунктом 5:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5 | Коэффициент застройки территории | Не установлен |

2. Внести изменения в ст. 39 «Карта градостроительного зонирования территории городского округа ЗАТО Шиханы», территориальную зону Ж-3 «Перспективная жилая застройка», в районе объездной дороги, переименовать в зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

3. Решения опубликовать в газете «Шиханские новости».

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Глава ЗАТО Шиханы** |  | **Председатель Собрания**  **депутатов ЗАТО Шиханы** |
|  |  |  |
| **А.Е. Татаринов** |  | **О.М. Соколова** |