**ПРОЕКТ**

**внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула откорректированный с учетом замечаний и предложений Комиссии по землепользованию и застройке**

1. Внести изменения в абз. 6 ст. 1и далее по тексту : вместо слов «51-1-51-6» читать «31-1-31-6»
2. Внести изменения в пп. 1 п. 2 ст. 3 вместо слов «(глава 13)» читать «(глава 10)»
3. Внести изменения в пп. 2 п. 2 ст. 3 вместо слов «(глава 14)» читать «(глава 11)»
4. Внести изменения в пп. 1 п. 2 ст. 3 вместо слов «(глава 13)» читать: «(глава 10)», вместо «(статья 48)» читать: «(статья 28)», вместо «(статья 49)» читать: «(статья 29)»
5. В п.3 ст. 3 внести изменения: вместо слов «статьей 48-49» читать «статьей 28-29», вместо слов: «главой 15» и далее по тексту читать «главой 12», вместо слов «статьей 52 настоящих Правил» читать «статьей 32 настоящих Правил»
6. Внести изменения в пп. 1 п. 6 ст. 3 вместо слов: «В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемое в порядке, установленном ст. 37 настоящих Правил» читать: «В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемое в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ»
7. Исключить п. 3 ст. 5
8. Исключить ст. 9
9. Статью 10,11 соответственно считать ст. 9,10
10. В абзац 1 п. 3 ст. 10 внести изменения: вместо слов «принимаются Постановлением Администрации города Сарапула» читать «в соответствии с действующим законодательством»
11. Исключить ст. 12
12. Статью 13, 14 соответственно считать ст. 11, 12
13. В абзац 3 п. 7 ст. 11 внести изменения: вместо слов «в порядке, который устанавливается Постановлением Администрации города Сарапула» читать «в соответствии с действующим законодательством».
14. Исключить ст. 15-25.
15. Главу 7,8 считать соответственно главой 6,7
16. Статью 26, 27,28,29,30,31,32,33,34 считать соответственно ст.13,14,15,16,17,18,19,20,21
17. В п. 5 ст. 14 внести изменения вместо: «статьей 28-31 настоящих Правил» читать «статьей 15-18 настоящих Правил»
18. В пп. 3 п.6 ст. 14 исключить слова «-вопросы, определенные пунктом 8 статьи 28, пунктом 9 статьи 29, пунктом 14 статьи 30»
19. Исключить главу 9 (статьи 35,36,37,38,39).
20. Главу 10, 11 считать соответственно главой 8,9, статью 40,41, 42,43, 44 считать статьей 22,23, 24,25,26.
21. Исключить абз. 3,4,5 п. 1 ст. 26 , абзац 1 п. 2 ст. 26 .
22. Абзац 2 п. 2 ст. 26 считать абзацем 3 п. 1 ст. 26
23. Внести изменения в абзац 3 п. 1 ст. 26 вместо слов: «статьей 52-53 настоящих Правил» читать «статьей 32-33 настоящих Правил»
24. Исключить главу 12 (ст. 45,46)
25. Главу 13,14,15,16,17 считать соответственно главой 10,11,12,13,14 статью 47,48,49,50 считать соответственно статьей 27,28,29,30
26. В абзаце 1 ст. 27 исключить слова: « (глава 13) и (глава 15)»
27. В абзаце 1 ст. 29 вместо слов «статье 53 настоящих Правил» читать « в статье 33 настоящих Правил»
28. В пп. 2 п. 3 ст. 30 исключить слова: « (статья 47)»
29. Исключить пп.3 п. 3 ст. 30 Правил;
30. Подпункты 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 соответственно считать пп. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12
31. Пп. 5 п. 3 ст. 30 изложить в новой редакции:

«Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства представлены в настоящей таблице:

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код зоны** | **Предельные параметры земельных участков** | **Объекты кап. строительства** |
| **Площадь земельного участка (га)** | **Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)** | **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **Предельная этажность** |
| **Мин.** | **Макс** | **Норма делимости1** | **Мин.** | **Макс** |
| **Ж1** |  |
| *Для жилой застройки* | 0.20На 1 ж\д | 0.50На 1 ж/дом | 0.20 | 33 | 35 | 6 | 9 |
| *Для общественно деловой и вспомогательных объектов* | 0.03 | 1.00 | 0.30 | 15 | 80 | 1 | 9 |
| **Ж2** |  |
| *Для жилой застройки* | 0.20на 1 ж/д | 0.30на 1 ж/д | 0.20 | 33 | 35 | 4 | 5 |
| *Для общественно деловой и вспомогательных объектов* | 0.03 | 1.00 | 0.30 | 15 | 80 | 1 | 5 |
| **Ж3** | 0,06 | 0.3 | 0,1 | 33 | 35 | 2 | 3 |
| **Ж4** |  |
| *для индивидуальных жилых домов* | 0,04  | 0,15 | 0,06 | 15 | 50 | 1 | 3 |
| *для блокированных жилых домов****2*** | 0,03 | 0,05 | 0,03 | 15 | 30 | 1 | 3 |
| **Ж53** |  |
| *Для многоквартирных жилых домов* | 0,20 | 0,30 | 0,20 | 33 | 35 | 1 | 5 |
| *Для общественно деловой и вспомогательных объектов* | 0.03 | 1.00 | 0.30 | 15 | 80 | 1 | 5 |
| **Д1** | 0.03 | 1.00 | 0.06 | 15 | 50 | 2 | 9 |
| **Д2** | 0.08 | 2.00 | 0.08 | 20 | 50 | 1 | 5 |
| **Д3** | 0.03 | 6.00 | 0.3 | 20 | 50 | 1 | 5 |
| **Д4** | 0.05 | 3.0 | 0.50 | 50 | 80 | 1 | 5 |
| **ЖД1** |  |
| *Для жилой застройки* | 0.20на 1 ж/д | 0.50на 1 ж/д | 0.20 | 24 | 35 | 3 | 9 |
| *Общественно деловая застройка* | 0.05 | 3.00 | 0.05 | 15 | 20 | 1 | 5 |
| **ЖД2** |  |
| *Для жилой застройки3* | 0,1 | 0,3 | 0,1 | 20 | 50 | 1 | 5 |
| *Общественно деловая застройка* | 0.05 | 3.00 | 0.05 | 15 | 20 | 1 | 5 |
| **ИЖД** | 0,04 | 0,15 | 0,06 | 15 | 35 | 1 | 3 |
| **П1** | 0.2 | 15.00 | 0.2 | 20 | 50 | 1 | 5 |
| **П2** | 0.03 | 2.00 | 0.05 | 15 | 60 | 1 |  |
| **П3** | 0.01 | 3.00 | 0.20 | 10 | 50 | 1 | 3 |
| **ПД** | 0.02 | 2.00 | 0.02 | 15 | 60 | 1 | 5 |
| **Р1** | 0.01 | 2.5 | 0.01 | 10 | 10 | 1 | 3 |
| **Р2** | 0.05 | 3.00 | 0.05 | 10 | 5 | 1 | 3 |
| **С1** | 0,04 | 0,15 | 2.00 | 15 | 30 | 1 | 3 |
| **С2** | 0,04 | 0,15 | 2.00 | 15 | 30 | 1 | 3 |
| **К1** | 1.00 | 2.60 | 1.00 | 30 | 50 | 1 | 4 |

1 Неделимый земельный участок – земельный участок, предоставленный для эксплуатации и обслуживания одного объекта недвижимости. Неделимым также является такой земельный участок, при разделении которого площади вновь формируемых земельных участков, меньше нормы делимости.

2 Предельные параметры установлены для одной блок-секции с учетом площади застройки. Максимальное количество блок-секций не должно превышать десяти.

 3 Предельные параметры для блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов устанавливаются как для зоны Ж4.

1. Подпункт 10 п. 3 ст. 30 изложить в новой редакции: «Минимальный отступ от границы земельного участка до границ смежного земельного участка составляет 3.5 м. для всех территориальных зон (кроме территориальной зоны Ж4). В случае, если земельный участок граничит с землями неразграниченной государственной собственности минимальный отступ так же составляет 3,5 м.».
2. Ст. 51-1, 51-2,51-3,51-4,51-5,51-6, 52,53,54 считать соответственно ст. 31-1,31-2,31-3,31-4,31-5,31-6,32,33,34.
3. В статью 31-1 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» в градостроительные регламенты, установленные для территориальной зоны: «Ж4. Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей)» внести дополнения:
4. дополнить основные виды разрешенного использования недвижимости таким видом, как «блокированные жилые дома до 3-х этажей».
5. В статью 31-1 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» в градостроительные регламенты, установленные для территориальной зоны: «Ж5. Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными и многоквартирными жилыми домами» внести изменения: исключить слова: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры застройки определяются в составе проектной документации. Предельные параметры устанавливаются как для зон Ж-1, Ж-4».

1. В статью 31-2 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» в градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон: «Д1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки» и ЖД1 «Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки (5 и выше этажей)» внести дополнения: условно разрешенные виды разрешенного использования недвижимости дополнить таким видом, как «станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 5), авторемонтные предприятия (при условии соблюдения санитарно-защитной зоны)».
2. В статью 31-2 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» в градостроительные регламенты, установленные для территориальной зоны «ИЖД «Зона жилой и общественно-деловой застройки малой этажности (1-2 этажа) исторического типа («городских особняков»)» внести изменения: в названии территориальной зоны и абзаце 1 градостроительных регламентов вместо слов: «(1-2 этажа)» читать: «(1-3 этажа)».
3. Исключить из ст. 31-5 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования» территориальную зону С3 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения».
4. Внести изменения в градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон: Ж1, Ж2, Ж3, Ж5, Д2, ЖД1, ЖД2, П1,П2,П3, ПД, Р1, С2 исключив условно разрешенный вид использования - «киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения».
5. Внести изменения в градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон: Д3, Д4 исключив вспомогательный вид разрешенного использования - «киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения».
6. Внести изменения в ст. 34 в раздел «ТОП-1. Территории общего пользования – парки, набережные» исключив такое назначение территорий, как: «киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания» и в раздел «ТОП-2. Территории общего пользования – кладбища» исключив такое назначение территорий, как: «киоски, временные павильоны розничной торговли».