ПРОЕКТ

Дума городского округа

**муниципального образования**

**«город Саянск»**

**VII созыв**

# РЕШЕНИЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| От |  | № |  |
| г.Саянск | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ⎡ | О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37 | ⎤ |

В целях приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждёнными решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37, руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 4, 14, 21 Устава муниципального образования «город Саянск», учитывая результаты публичных слушаний от … № …, Дума городского округа муниципального образования «город Саянск»

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37, (опубликованных в газете «Саянские зори» от … № … (…) (вкладыш официальной информации, страницы …), следующие изменения:

1.1. в статье 18 «Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа муниципального образования «город Саянск» в строке «СХЗ-1» исключить слова «или дачных»;

1.2. в статье 19 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный) ЖЗ-1» строку «Ведение огородничества – КОД 13.1.» исключить из условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

1.3. в статье 19 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный) ЖЗ-1» основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить строкой «Ведение огородничества – КОД 13.1.» в следующем изложении:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ведение огородничества  – КОД 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Строительство объектов капитального строительства запрещено. Только выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур |

1.4. в статье 20 «Зона застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) ЖЗ-2» строку «Ведение огородничества – КОД 13.1.» исключить из условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

1.5. в статье 20 «Зона застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) ЖЗ-2» основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить строкой «Ведение огородничества – КОД 13.1.» в следующем изложении:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ведение огородничества  – КОД 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,06 га. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Строительство объектов капитального строительства запрещено. Только выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур |

1.6. в статье 21 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей, включая мансардный) ЖЗ-3» строку «Объекты гаражного назначения -

- КОД 2.7.1» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты гаражного назначения  – КОД 2.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,002 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежит установлению | 1 эт. | Не подлежит установлению | Не установлены |

1.7. в статье 23 «Зона застройки малоэтажными индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.) ЖЗ-5» основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить строкой «Ведение огородничества – КОД 13.1.» в следующем изложении:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ведение огородничества  – КОД 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,06 га. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Строительство объектов капитального строительства запрещено. Только выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур |

1.8. в статье 23 «Зона застройки малоэтажными индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.) ЖЗ-5» строку «Ведение огородничества – КОД 13.1.» исключить из условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

1.9. в статье 24 «Зона многофункциональная общественно-деловая ОДЗ-1 исключить строку «Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1.»;

1.10. в статье 24 «Зона многофункциональная общественно-деловая ОДЗ-1 в строке «Общественное питание – КОД 4.6.» слова «минимальная площадь земельного участка – 0,2 га» заменить словами «минимальная площадь земельного участка – 0,02 га»;

1.11. в статье 26 «Зоны объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования ОДЗ-3» в строке «Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.12. в статье 27 «Зоны объектов культуры и искусства, культовых зданий и сооружений ОДЗ-4» строку «Религиозное использование – КОД 3.7.» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование  – КОД 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 10 га. | 3 м | до 65 м | 70% | Не установлены |

1.13. в статье 27 «Зоны объектов культуры и искусства, культовых зданий и сооружений ОДЗ-4» в строке «Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.14. в статье 28 «Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности ПЗ-1» в строке «Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.15. в статье 28 «Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности ПЗ-1» в строке «Производственная деятельность – КОД 6.0.» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.16. в статье 28 «Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности ПЗ-1» в строке «Недропользование – КОД 6.1.» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.»;

1.17. в статье 28 «Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности ПЗ-1» в строке «Нефтехимическая промышленность – КОД 6.5.» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.»;

1.18. в статье 28 «Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности ПЗ-1» в строке «Строительная промышленность - КОД 6.6» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.19. в статье 28 «Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности ПЗ-1» в строке «Энергетика – КОД 6.7.» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.20. в статье 28 «Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности ПЗ-1» в строке «Склады – КОД 6.9» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.21. в статье 28 «Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности ПЗ-1» в строке «Склады – КОД 6.9» слова «Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.» заменить словами «Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.»;

1.22. в статье 29 «Зоны производственных и коммунально-складских объектов ПЗ-2» в строке «Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.23. в статье 29 «Зоны производственных и коммунально-складских объектов ПЗ-2» в строке «Строительная промышленность - КОД 6.6» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.24. в статье 29 «Зоны производственных и коммунально-складских объектов ПЗ-2» в строке «Энергетика – КОД 6.7.» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.25. в статье 29 «Зоны производственных и коммунально-складских объектов ПЗ-2» в строке «Склады – КОД 6.9» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.26. в статье 29 «Зоны производственных и коммунально-складских объектов ПЗ-2» строку «Обслуживание автотранспорта - КОД 4.99» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта  - КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га;  Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га. | Не подлежит установлению | 27 м | Не подлежит установлению | Максимальное количество этажей (ярусов):  - надземные – 9 эт.  - подземные – 5 эт. |

1.27. в статье 29 «Зоны производственных и коммунально-складских объектов ПЗ-2» строку «Обслуживание автотранспорта - КОД 4.99» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты гаражного назначения  – КОД 2.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,002 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежит установлению | 1 эт. | Не подлежит установлению | Не установлены |

1.28. в статье 30 «Зоны объектов инженерной инфраструктуры ПЗ-3» в строке «Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.29. в статье 31 «Зоны объектов городского транспорта ПЗ-4» строку «Объекты гаражного назначения – КОД 2.7.1» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты гаражного назначения  – КОД 2.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,002 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежит установлению | 1 эт. | Не подлежит установлению | Не установлены |

1.30. в статье 31 «Зоны объектов городского транспорта ПЗ-4» строку «Объекты гаражного назначения – КОД 2.7.1» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта  – КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га;  Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га. | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению. | 80%. | Не установлены |

1.31. в статье 32 «Зоны объектов внешнего транспорта ПЗ-5» в строке «Объекты придорожного сервиса - КОД 4.9.1» исключить слова «Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.»;

1.32. наименование статьи 33. Изложить в следующей редакции «Зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан СХЗ-1»;

1.33. в статье 33 «Зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан СХЗ-1» строку «Ведение дачного хозяйства – КОД 13.3.» исключить;

1.34. в статье 33 «Зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан СХЗ-1» строку «Ведение огородничества – КОД 13.1.» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ведение огородничества  – КОД 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. | Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Размещение хозяйственных строений и сооружений. |

1.35. в статье 33 «Зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан СХЗ-1» строку «Ведение садоводства – КОД 13.2.» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ведение садоводства – КОД 13.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. | 3 м  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры. Размещение хозяйственных строений и сооружений. |

1.36. в статья 34 «Зоны сельскохозяйственного использования СХЗ-2» в строке «Растениеводство – КОД 1.1» слова «Минимальная площадь земельного участка – 1,0 га.» заменить словами «Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.»;

1.37. в статья 34 «Зоны сельскохозяйственного использования СХЗ-2» в строке «Овощеводство – КОД 1.3» слова «Минимальная площадь земельного участка – 1,0 га.» заменить словами «Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.»;

1.38. в статье 35 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХЗ-3» в строке «Животноводство – КОД 1.7» слова «Минимальная площадь земельного участка – 5,0 га; Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению» заменить словами «Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.»;

1.39. в статье 35 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХЗ-3» в строке «Птицеводство – КОД 1.10» слова «Минимальная площадь земельного участка – 5,0 га; Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению» заменить словами «Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.»;

1.40. в статье 35 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХЗ-3» в строке «Свиноводство – КОД 1.11» слова «Минимальная площадь земельного участка – 5,0 га; Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению» заменить словами «Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.»;

1.41. в статье 38 «Зоны объектов физической культуры и массового спорта РЗ-3» в строке «Спорт – КОД 5.1.» исключить слова «предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению»;

1.42. в статье 41 «Зоны объектов, обеспечивающих деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней СНЗ-3» в строке «Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.» исключить слова «предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению»;

1.43. в статье 41 «Зоны объектов, обеспечивающих деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней СНЗ-3» в строке «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – КОД 3.9.1.» исключить слова «предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Саянские зори» и разместить на официальном сайте Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://www.dumasayаnsk.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Думы городского Мэр городского округа

округа муниципального муниципального образования

образования «город Саянск» «город Саянск»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.С.Перков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Боровский

исп. Колькина Ю.В., тел. 52421

**Пояснительная записка**

к проекту решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37»

**Тип проекта правового акта:** Решение Думы городского округа муниципального образования «город Саянск»

**Субъект правотворческой инициативы:** Мэр городского округа муниципального образования «город Саянск» Боровский О.В.

**Проект подготовлен:** Заместителем председателя - главным архитектором Комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск» Колькиной Ю.В.

**Правовое обоснование принятия проекта правового акта:** градостроительное законодательство

**Состояние законодательства в сфере правового регулирования, к которой относится проект правового акта:**

**Социально-экономическое обоснование необходимости принятия муниципального правового акта, его цели:** Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ

«О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

**Место будущего акта в системе действующих муниципальных правовых актов:** правовые акты Думы городского округа муниципального образования «город Саянск».

**Перечень муниципальных правовых актов принятия, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие вносимого правового акта**: решение Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37

**Сведения о наличии необходимости увеличения расходов местного бюджета:** принятие данного решения не требует дополнительных расходов из местного бюджета.

**Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта согласован, краткое изложение содержания разногласий и мотивированное мнение о них:** проект решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» размещен на официальном сайте администрации – 31.01.2019 г., срок окончания независимой экспертизы – 31.03.2019 г. Публичные слушания 01.04.2019 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель председателя – главный архитектор Комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск» |  | Ю.В. Колькина |