Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области отдел архитектуры и градостроительства

ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД МИХАЙЛОВКА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

2020 год

Настоящий проект подготовлен на основании постановления администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 16.04.2020 № 978 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области».

Решение о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее – Правила) принято с целью приведения в соответствие фактического и планируемого использования земельных участков и установленных Правилами основных и условно разрешенных видов использования недвижимости.

Настоящим проектом предлагается внесение следующих изменений в Правила:

1.1. Для территориальных зон: Ц-2 - зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения, Ц-2И - зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, Ц-2Н - зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения на территориях действия ограничений по условиям охраны недр:

а) перечень основных видов разрешенного использования недвижимости дополнить видом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

б) в перечне условно разрешенных видов использования недвижимости вид

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

заменить на вид

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |

1.2. Для территориальной зоны Ж-2Р - зона развития жилой застройки:

а) перечень основных видов разрешенного использования недвижимости дополнить видом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <\*\*\*\*> | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C%3A%5CUsers%5CAdmin%5CDesktop%5C%D0%94%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%89%D0%B5%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D0%A3%D0%91%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%5C2020%5C%D0%92%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%5C%D0%92%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%83%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%8B%20%D1%81%20%D0%98%D0%A2-1%D0%9D%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%20795%20%D0%BE%D1%82%2012.04.2013.doc#Par140); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных <\*\*\*\*> | 2.2 <\*\*\*\*> |

б) дополнить примечания к видам разрешенного использования недвижимости абзацем четыре следующего содержания:

«<\*\*\*\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках из категории земель: земли населённых пунктов, в границах населенных пунктов сельских территорий.»

1.3. Абзац второй примечаний к видам разрешенного использования недвижимости для территориальных зон: Ж-3 - зона малоэтажной жилой застройки, Ж-3Н - зона малоэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны недр, Ж-3И - зона малоэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры изложить в следующей редакции:

«<\*\*> Магазины, относятся к основным видам разрешенного использования, при условии, что торговая площадь объекта капитального строительства не превышает 60 кв. м. В случае, если торговая площадь объекта капитального строительства превышает 60 кв. м., то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования, при условии что общая площадь объекта капитального строительства составляет до 1000 кв. м.»

1.4. Абзац второй примечаний к видам разрешенного использования недвижимости для территориальных зон: Ж-4 - зона смешанной жилой застройки, Ж-4И - зона смешанной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры изложить в следующей редакции:

«<\*\*> Магазины, относятся к основным видам разрешенного использования, при условии, что торговая площадь объекта капитального строительства не превышает 100 кв. м. В случае, если торговая площадь объекта капитального строительства превышает 100 кв. м., то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования, при условии что общая площадь объекта капитального строительства составляет до 1000 кв. м.»

1.5. Абзац второй примечаний к видам разрешенного использования недвижимости для территориальных зон: Ж-5 - зона среднеэтажной жилой застройки, Ж-5И - зона среднеэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры изложить в следующей редакции:

«<\*\*> Магазины, относятся к основным видам разрешенного использования, при условии, что торговая площадь объекта капитального строительства не превышает 150 кв. м. В случае, если торговая площадь объекта капитального строительства превышает 150 кв. м., то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования, при условии что общая площадь таких объектов составляет до 1500 кв. м.»

1.6. Изменить название территориальной зоны с «ИТ-1Н - зона сооружений автомобильного транспорта на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников» на «ИТ-1Н - зона сооружений автомобильного транспорта на территориях действия ограничений по условиям охраны недр».

1.7. Для территориальной зоны ИТ-1Н - зона сооружений автомобильного транспорта на территориях действия ограничений по условиям охраны недр:

а) перечень основных видов разрешенного использования недвижимости дополнить видами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |

б) перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///C%3A%5CUsers%5CAdmin%5CDesktop%5C%D0%94%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%89%D0%B5%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D0%A3%D0%91%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%5C2020%5C%D0%92%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%5C%D0%92%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%83%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%8B%20%D1%81%20%D0%98%D0%A2-1%D0%9D%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%20795%20%D0%BE%D1%82%2012.04.2013.doc#Par382) | 2.7.1 |
| 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](file:///C%3A%5CUsers%5CAdmin%5CDesktop%5C%D0%94%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%89%D0%B5%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D0%A3%D0%91%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%5C2020%5C%D0%92%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%5C%D0%92%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%83%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%8B%20%D1%81%20%D0%98%D0%A2-1%D0%9D%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%20795%20%D0%BE%D1%82%2012.04.2013.doc#Par198), [3.2.3](file:///C%3A%5CUsers%5CAdmin%5CDesktop%5C%D0%94%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%89%D0%B5%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D0%A3%D0%91%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%5C2020%5C%D0%92%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%5C%D0%92%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%83%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%8B%20%D1%81%20%D0%98%D0%A2-1%D0%9D%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%20795%20%D0%BE%D1%82%2012.04.2013.doc#Par220) | 6.8 |

1.8. Для территориальной зоны Р-1 - зона парков, бульваров, скверов:

а) в абзаце втором описания зоны слова «зоны Р-2» заменить на слова «зоны Р-1».

б) условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

«Условно разрешенные виды использования (предоставление разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///C%3A%5CUsers%5CAdmin%5CDesktop%5C%D0%94%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%89%D0%B5%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D0%A3%D0%91%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%5C2020%5C%D0%92%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%5C%D0%92%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%83%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%8B%20%D1%81%20%D0%98%D0%A2-1%D0%9D%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%20795%20%D0%BE%D1%82%2012.04.2013.doc#Par198) - [3.1.2](file:///C%3A%5CUsers%5CAdmin%5CDesktop%5C%D0%94%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%89%D0%B5%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D0%A3%D0%91%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%5C2020%5C%D0%92%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%5C%D0%92%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%83%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%8B%20%D1%81%20%D0%98%D0%A2-1%D0%9D%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%20795%20%D0%BE%D1%82%2012.04.2013.doc#Par202) | 3.1 |
| Благоустройство территории <\*\*> | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов <\*\*> | 12.0.2 <\*\*> |

1.9. Для территориальной зоны Р-1И - зона городских парков, бульваров, скверов на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников перечень условно разрешенных видов использования дополнить видами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |

Разработал:

заместитель начальника отдела

архитектуры и градостроительства

администрации городского округа

город Михайловка Волгоградской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Ермилов

Начальник отдела

архитектуры и градостроительства

администрации городского округа

город Михайловка Волгоградской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Дарищева

21.04.2020