



## МИХАЙЛОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

### ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

#### РЕШЕНИЕ

Принято Михайловской  
городской Думой 07 августа 2019 г.

№ 202

**О внесении изменений в решение Михайловской городской Думы Волгоградской области от 12.04.2013 № 795 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области»**

В соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского округа город Михайловка Волгоградской области, учитывая протокол публичных слушаний от 09.04.2019 и заключение по результатам публичных слушаний от 09.04.2019 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области, Михайловская городская Дума

#### РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденные решением Михайловской городской Думы от 12.04.2013 № 795 (в редакции от 31.05.2019), следующие изменения:

Г.Г. В статье 34:

1.1.1 Для территориальных зон Ц-1 – зона центра деловой и коммерческой активности общегородского значения и Ц-1И зона центра деловой и коммерческой активности общегородского значения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры:

а) в перечне основных видов разрешенного использования недвижимости слова «многоквартирные жилые дома 2 - 5 этажей» заменить словами «многоквартирные жилые дома 2 - 9 этажей».

б) перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видом:

- коммунальное обслуживание.

в) в параметрах разрешенного строительства установить:

предельное количество этажей – 9;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 метров;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;
- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

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

а) перечень основных видов разрешенного использования недвижимости дополнить видами;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование
- среднее и высшее профессиональное образование

б) перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка

в) в параметрах разрешенного строительства установить:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;
- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

1.1.3. Для зон Ц-3 – зона специализированных центров, Ц-3И – зона специализированных центров на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры:

а) в зонах всех специализированных центров перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;
- парковки.

б) в параметрах разрешенного строительства в зонах всех специализированных центров установить:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 метров;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка

составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;

- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

в) в основных видах разрешенного использования недвижимости специализированного центра «больницы, медицинские комплексы» исключить вид: «парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования».

г) для зоны специализированного центра «больницы, медицинские комплексы» установить вспомогательные виды разрешенного использования и дополнить следующими абзацами (после перечня основных видов разрешенного использования указанной зоны);

«Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- парковки;
- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.».

д) зону специализированного центра «высшие, средние специальные учебные заведения и научные комплексы» переименовать в «образовательные учреждения и научные комплексы».

е) для зоны специализированного центра «образовательные учреждения и научные комплексы» перечень основных видов разрешенного использования дополнить видом:  
- все типы образовательных учреждений.

ж) для зоны специализированного центра «образовательные учреждения и научные комплексы» исключить из перечня основных видов разрешенного использования следующие виды:

- средние специальные учебные заведения;
- профессионально-технические учебные заведения;
- высшие учебные заведения, филиалы институтов.

и) для зоны специализированного центра «образовательные учреждения и научные комплексы» перечень вспомогательных видов разрешенного использования дополнить видами:

- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

к) для зоны Ц-ЗС – зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

1.1.4. Для зон Ж-2ЛП – зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, Ж-2ЛПИ - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры:

а) Перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;
- здравоохранение;
- обеспечение внутреннего правопорядка.

б) в параметрах разрешенного строительства установить:  
предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;
- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

1.1.5. Для зон Ж-2Р – зона развития жилой застройки, Ж-2 – зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками, Ж-2И – зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории культуры, Ж-2Н – зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками на территориях действия ограничений по условиям охраны недр:

а) перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видом:

- коммунальное обслуживание.

б) в параметрах разрешенного строительства установить:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;
- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

1.1.6. Для зон Ж-3 – зона малоэтажной жилой застройки, Ж-3И – зона малоэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, Ж-3Н – зона малоэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны недр:

а) перечень вспомогательных видов использования недвижимости дополнить видом:

- хозяйственные постройки (только в районах усадебной жилой застройки).

б) перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видом:

- коммунальное обслуживание.

в) в параметрах разрешенного строительства установить:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка

составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;

- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

1.1.7. Изменить наименование зоны с «Ж-4И – зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры» на «Ж-4И – зона смешанной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры».

1.1.8. Для зон Ж-4 – зона смешанной жилой застройки, Ж-4И - зона смешанной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры:

а) Перечень вспомогательных видов использования недвижимости дополнить видами:

- хозяйственные постройки (только в районах усадебной жилой застройки)  
- отдельно стоящие гаражи легкового транспорта (только в районах усадебной жилой застройки)

- сады, огороды (только в районах усадебной жилой застройки).

б) перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;

- социальное обслуживание;

- бытовое обслуживание.

в) в параметрах разрешенного строительства установить:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;

- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;

- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

1.1.9. Изменить наименование зоны с «Ж-5И – зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры» на «Ж-5И – зона среднеэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры».

1.1.10. В абзаце 1 описания зоны с «Ж-5И – зона среднеэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры»:

- слова «зона Ж-4» заменить словами «зона Ж-5»;

- слова «зона Ж-4И» заменить словами «зона Ж-5И».

1.1.11. Для зон Ж-5 – зона среднеэтажной жилой застройки, Ж-5И - зона среднеэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры;

а) перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;

- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание.

б) в параметрах разрешенного строительства установить:  
 предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.  
 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест  
 допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;
- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

1.1.12. Для зон П-1 – зона предприятий I-II класса вредности, П-1Н – зона предприятий I-II класса вредности на территориях действия ограничений по условиям охраны недр, П-2 – зона предприятий III-IV класса вредности, П-2Н – зона предприятий III-IV класса вредности на территориях действия ограничений по условиям охраны недр, П-3 – коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности, П-3Н – коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности на территориях действия ограничений по условиям охраны недр:

а) перечень вспомогательных видов использования недвижимости дополни  
 видом:

- гаражи.

б) перечень условно разрешенных видов использования недвижимости  
 дополнить видом:

- коммунальное обслуживание.

в) в параметрах разрешенного строительства установить:  
 предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.  
 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения м  
 допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами кото  
 запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на кото оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконстру существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного уча составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраивае частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;
- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного уча блокированной застройки – 0 метров.

1.2. Привести в соответствие нумерацию статей частей 2-3 Правил, а именно

- «статья 27» заменить на «статья 14»;
- «статья 28» заменить на «статья 15»;
- «статья 29» заменить на «статья 16»;
- «статья 30» заменить на «статья 17»;
- «статья 31» заменить на «статья 18»;
- «статья 32» заменить на «статья 19»;
- «статья 33» заменить на «статья 20»;
- «статья 34» заменить на «статья 21».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по природопользованию и охране окружающей среды Михайловской городской Думы.

**Председатель  
Михайловской городской Думы  
Волгоградской области**



**Т.А. Забазнова**

**Глава городского округа  
город Михайловка  
Волгоградской области**



**С.А. Фомин**

**09 августа 2019 г.**