

|  |
| --- |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  **ДОРОГОБУЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **ДОРОГОБУЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**     **РЕШЕНИЕ** от 29 октября 2021 года № 19 |

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со ст. 22 Устава Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области, рассмотрев решение постоянной комиссии по вопросам местного самоуправления, законности и правопорядка, принимая во внимание результаты публичных слушаний, Совет депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 28.03.2012 № 12 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области»:

1. 1. В главе 2 «Градостроительные регламенты» части II «Градостроительные регламенты»:

1) раздел «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» параграфа 1 после слов «Коммунально-складская зона - П.2» дополнить словами «Научно-производственная зона - П.3»;

2) параграф 2 дополнить статьей 40.1 следующего содержания:

«Статья 40.1 Градостроительный регламент научно-производственной зоны - П.3 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов I - V класса санитарной классификации;

- обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов I - V класса санитарной классификации, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование ВРИ** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **ЗУ min,**  **кв.м.** | **ЗУ max,**  **кв.м.** | **Отступ, м** | **Эт.** | **%** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 3 | не подлежит ограничению | 50 |
| 2. | Тяжелая промышленность | 6.2 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 3 | не подлежит ограничению | 45 |
| 3. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 3 | не подлежит ограничению | 55 |
| 4. | Легкая промышленность | 6.3 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 3 | не подлежит ограничению | 65 |
| 5. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 3 | не подлежит ограничению | 50 |
| 6. | Пищевая промышленность | 6.4 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 3 | не подлежит ограничению | 50 |
| 7. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 3 | не подлежит ограничению | 50 |
| 8. | Строительная промышленность | 6.6 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 3 | не подлежит ограничению | 45 |
| 9. | Связь | 6.8 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 3 | 1 | не подлежит ограничению |
| 10. | Склад | 6.9 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 1 | 60 |
| 11. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 3 | не подлежит ограничению | 45 |
| 12. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 13. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 14. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | не подлежит ограничению | 75 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 15. | Энергетика | 6.7 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 3 | не подлежит ограничению | 50 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| 16. | Автомобильный транспорт | 7.2 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 17. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\*\* | не подлежит ограничению | 75 |
| 18. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 19. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 3 | 60 |
| 20. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 5 | 60 |
| 21. | Служебные гаражи | 4.9 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | не подлежит ограничению | 75 |

\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству, архитектуре и градостроительству Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области;

\*\*\*\* - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

Иные показатели по параметрам застройки зоны П.3: требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Требование к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков должны соответствовать технологии производственных объектов.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - I .

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.».

1.2. По тексту главы 2 «Градостроительные регламенты» части II «Градостроительные регламенты» слова «приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» заменить словами «приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. В карте «Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия» Правил землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области - изменить территориальную зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ.3» на:

- территориальную зону «Производственная зона - П.1» ;

- территориальную зону «Научно-производственная зона - П.3» согласно Приложению 1.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Край Дорогобужский» и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области | **Т.П. Овчинникова** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |