Приложение

к решению Собрания представителей

Большесельского муниципального района

от №

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки Вареговского сельского поселения Большесельского муниципального района, утвержденные решением собрания представителей Большесельского муниципального района от 13.06.2019 №40

Внести изменения в Градостроительный регламент Правил землепользования и застройки Вареговского сельского поселения в текстовую часть:

1. В статью 10 раздела 3

1.1 в части территориальной зоны Ж-1-зоны застройки индивидуальными жилыми дополнить абзацем:

-Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению.

1.2. дополнить**-** основные виды разрешенного использования зоны Ж-1

строку.7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | - Индивидуальный гараж;  - Блокированный гараж |

Строку 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Стоянка  транспортных  средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не предусмотрены |

строку.11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - Постоянные или временные гаражи, для хранения служебного автотранспорта;  - Стоянки (парковки) для транспортных средств общего пользования;  - Депо; |

Строку 22

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание:  Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - Артезианская скважина;  - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  --Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  -Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение;  - Площадка для сбора мусора |

строку.23.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Здание ресурсоснабжающей организации |

**условно-разрешенные виды разрешенного использования зоны**

Строку 6.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Внеуличный транспорт» | - Вокзал;  - Автостанция |

1.3. Исключить:

- основные виды разрешенного использования зоны строку 38 «Объекты гаражного назначения»

- условно-разрешенные виды разрешенного использования зоны

строку 8 «Коммунальное обслуживание»

строку 9 «Предоставление коммунальных услуг»

строку.10«Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг».

1.4. В разделе 1 Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков после слов «Для ведения личного подсобного хозяйства» дополнить словами «(приусадебный земельный участок)».

1.5. раздел 2.2. изложить в следующей редакции:

Максимальное количество этажей индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки – 3 надземных этажа, включая мансардный, высота не более 20 метров, малоэтажных многоквартирных домов – 4 этажа, включая мансардный, высота не более 25 метров. территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» установлено предельное количество надземных этажей или предельную высоту для домов блокированной застройки.

* 1. В части территориальной зоны Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами дополнить абзацем: -Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению.

1.7. В разделе 1 «Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков» после слов «Для ведения личного подсобного хозяйства» дополнить словами «(приусадебный земельный участок)»

1.8. раздел 2.2. изложить в следующей редакции:

Максимальное количество этажей индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки – 3 надземных этажа, включая мансардный, высота не более 20 метров, малоэтажных многоквартирных домов – 4 этажа, включая мансардный, высота не более 25 метров. территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» установлено предельное количество надземных этажей или предельную высоту для домов блокированной застройки.

2. Статью 11 Правил территориальной зоны ОД- Общественно-деловые зоны дополнить абзацем: -Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению.

3. Статью 12 Правил территориальной зоны П-«Производственные зоны» дополнить абзацем: -Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению.

3.1 изложить основные виды разрешенного использования зоны П,строку.3 в редакции, приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | - Объекты текстильных промышленных предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организации II -V санитарных классов |

3.2 Слова «Минимальный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»» заменить словами «Минимальный размер участка промышленного предприятия определяются с учетом СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80\*»».

3.3. Слова «Максимальный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»» заменить словами «Максимальный размер участка промышленного предприятия определяется с учетом СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80\*», задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами».

3.4 в части территориальной зоны К- Коммунальные зоны,дополнить абзацем: -Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению.

4. Статью 13 территориальной зоны ТР-1 – зоны автомобильного транспорта дополнить абзацем: Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению.

4.1. в части территориальной зоны ТР-2 – зоны водного транспорта- дополнить абзацем: -Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению

5. Статью 14 Правил территориальной зоны СХ-2 – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначениядополнить абзацем: Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению.

5.1. Слова «Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*», Приложение В «Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий»» заменить словами «Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП П-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»), Приложение А «Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий»».

5.2 в части территориальной зоны СХ-3 – зоны коллективного садоводства и огородничества дополнить абзацем: Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению.

6. Статью 17 территориальной зоны Р-2 -Зона объектов рекреационного назначения дополнить абзацем: Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению.

7. Статью 18 территориальной зоны С-1 – зоны ритуальной деятельностидополнить абзацем: Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению.

7.1. Слова «Минимальный размер земельных участков для религиозного использования следует принимать в соответствии СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»» заменить словами «Минимальный размер земельных участков для осуществления религиозных обрядов следует принимать в соответствии СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»».

7.2 в части территориальной зоны С-2 – зоны очистных и водозаборных сооружений дополнить абзацем: Градостроительным регламентом требования к архитектурно градостроительному облику объекта капительного строительства не подлежат установлению.

8. В статье 23 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон установленные Правил изложить в соответствии ограничениям установленным статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

9. В разделе «Основные источники информации» нормативные акты:

- СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов», заменить на СП 391.1325800.2017 «Храмы православные»

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», заменить на - СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»