**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения (Утвержденные Решение Совета депутатов Юрюзанского городского поселения от 26.01.2017г. №78 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения в новой редакции»).**

**Юрюзань 2017г.**

**Введение**

«Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения»

Основанием для внесения изменений является следующие документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2014г. №190-ФЗ

2. Постановление Администрации Юрюзанского городского поселения от 05.06.2017г. №214 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения».

*Основная цель проекта:* Внесение изменения в Правила землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения (Далее-ПЗЗ). Заключается в корректировке ранее выполненной, утвержденной в установленном порядке, градостроительной документации и нормативно-правового акта местного самоуправления, обусловленная необходимостью приведения в соответствие с изменениями в российском законодательстве.

Проектом предполагается:

1) Внесение изменений (дополнений) в градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны конкретные значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка в соответствии ч.2, ст.37, ч.2, ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основанием для рассмотрения Главой местного самоуправления вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является:

-Поручение заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Козака Д.Н. от 28.07.2017г. №ДК-П9-4520.

- Акт проверки №45-К-1 от 19.07.2017г. (Акт проверки Правил землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения требованиям действующего законодательства РФ с точки зрения полноты предусмотренных ими сведений и обеспечения установленного порядка доступа к таким сведениям всех заинтересованных лиц).

**Проектом предусматривается внесение изменений:**

**1) пункт 2, статьи 15 Правил землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения читать в следующей редакции:**

### 2. Зона прибрежной защитной полосы (А 1.2)

Зона предназначена для уменьшения отрицательного влияния застройки на экологическое и санитарное состояние водных объектов.

На территории прибрежных защитных полос устанавливается режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования (в прибрежных защитных полосах водоохранных зон)

1. Объекты водоснабжения;
2. Объекты рекреации;
3. Объекты рыбного хозяйства;
4. Объекты охотничьего хозяйства;
5. Объекты гидротехнических сооружений.

**В соответствии с ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются.**

**2) пункт 3, статьи 15 Правил землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения читать в следующей редакции:**

### 3.Зона озелененных территорий санитарно-защитных зон (А 1.3)

Зона предназначена для уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных и инженерных коммуникаций и сооружений на селитебные территории.

Таблица 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1.1Защитные древесно-кустарниковые полосы, озеленённые территории  1.2 В санитарно-защитных зонах производственных предприятий- размещение объектов коммунально-складского назначения – до 40% площади санитарно защитной зоны | 1.1Автодороги  1.2 Объекты торговли ообщепита, предприятия бытового обслуживания | 1.1рубка ухода,  1.2 тротуары, велосипедные дорожки  1.3 инженерные коммуникации и сооружения. |

**Параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. Параметры разрешенного строительства устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.**

**3) пункт 4, статьи 15 Правил землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения читать в следующей редакции:**

### 4. Рекреационные зоны (А2)

В состав рекреационных зон включены зоны в границах территорий, занятых лесопарками, ландшафтными парками, парками, скверами, бульварами, водными объектами, в том числе территорий, предназначенных для занятия физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, для организации мест отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности населения.

А 2.1- водные объекты;

А 2.2- лесопарки, ландшафтные парки;

А 2.3- парки, скверы, бульвары

**4) пункт 5, статьи 15 Правил землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения читать в следующей редакции:**

### 4.1.Водные объекты (А 2.1)

Зона А2.1 объединяет водные объекты, предназначена для сохранения целостности экосистемы водных объектов.

**В соответствии с ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель покрытых поверхностными водами.**

**5) пункт 6, статьи 15 Правил землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения читать в следующей редакции:**

### 4.2.Лесопарки, ландшафтные парки (А 2.2)

Зона предусматривает сохранение природных ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения города, при том условии, что планируемые мероприятия осуществлены таким образом, который обеспечит минимальное воздействие на уязвимые элементы окружающей среды. Запрещаются любые работы. Направленные на сведение лесов, снижение эстетических и санитарных функций леса, а также выпас скота, промысловая заготовка «даров природы» и др., разведение костров, стоянка и мойка автотранспортных средств, организация свалок мусора; Допускается рубки ухода за лесом, санитарные рубки, лесовосстановительные мероприятия.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |
| 1.1Озеоенненые территории  1.2 дорожно-тропиночная сеть, велосипедные и беговые дорожки,  1.3 Спортивные и игровые площадки | 1.1 Некапитальные строения объектов общественного питания | 1.1Площадкиоборудованные для пикников  1.2Объекты обслуживания лесного хозяйства |

**Параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. Параметры разрешенного строительства устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.**

**6) пункт 7, статьи 15 Правил землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения читать в следующей редакции:**

**5.Парки, скверы, бульвары (А 2.3)**

Зона предназначена для организации мест массового, разностороннего отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |
| 1.1Озеленение территории  1.2 дорожки-тропиночная сеть  1.3 пляжи  1.4 водно-спортивные станции, причалы  1.5 спасательные станции  1.6 площадки отдыха игр  1.7 спортивные сооружения и объекты рекреации  1.8 аттракционы  1.9 павильоны  1.10 малые архитектурные формы  1.11 общественные туалеты | 1.1 Объекты культа | 1.1 Административно-хозяйственные здания сооружения со своей специализацией  1.2 Парковки  1.3 Предприятия общественного питания  1.4 инженерно-технические объекты  1.5 Пункты первой медицинской помощи  1.6 Опорные пункты полиции  1.7 Павильоны розничной торговли и обслуживания |

**Параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. Параметры разрешенного строительства устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.**