**ПРОЕКТ**

Псковская область

Островский район

Собрание депутатов городского поселения «Остров»

РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_. № \_\_\_\_\_\_\_

г.Остров

принято на \_\_\_\_ сессии Собрания

депутатов городского поселения «Остров»

третьего созыва

О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки

муниципального образования «Остров»

В целях реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, совершенствования правового регулирования в сфере градостроительных и земельных отношений, в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 23 Устава муниципального образования «Остров», Собрание депутатов городского поселения «Остров»

**РЕШИЛО:**

 **1. Внести** в **Правила землепользования и застройки муниципального образования «Остров», утвержденные Решением Собрания депутатов городского поселения «Остров» от 06.03.2012 № 86, следующие изменения:**

**1.1. В части III Главы 12. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, п.п. 12.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

 Таблицу 6 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского поселения «Остров»» территориальную зону **«Ж3– среднеэтажная жилая застройка до 3 этажей» п. 1 Постоянное проживание** дополнить видами разрешенного использования ивнести следующие изменения:

 1.1. Отдельно стоящие жилые дома на одну семью (**Р-основной вид разрешенного использования (разрешен автоматически, «по праву» (при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности**), 1.2. Сблокированные жилые дома на одну семью, таунхаус (**Р-основной вид разрешенного использования (разрешен автоматически, «по праву» (при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности**).

 Таблицу 6 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского поселения «Остров» территориальную зону **«Ж4– среднеэтажная жилая застройка до 5 этажей» п.1 Постоянное проживание** дополнить видами разрешенного использования и внести следующие изменения:

1.1 Отдельно стоящие жилые дома на одну семью (**У - условно разрешенный вид использования (разрешен собственнику, застройщику (инвестору) на основании решения комиссии по землепользованию и застройке городского поселения с учетом результатов публичных слушаний**).

 1.2. Сблокированные жилые дома на одну семью, таунхаус (**У- условно разрешенный вид использования (разрешен собственнику, застройщику (инвестору) на основании решения комиссии по землепользованию и застройке городского поселения с учетом результатов публичных слушаний**).

Изложить **Таблицу 6** «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского поселения «Остров» **п.1 Постоянное проживание** в следующей редакции:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского поселения «Остров»

Условные обозначения к таблице: Таблица 6

|  |  |
| --- | --- |
| **Р** | - основной вид разрешенного использования (разрешен автоматически, «по праву» (при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности)) |
| **У** | - условно разрешенный вид использования (разрешен собственнику, застройщику (инвестору) на основании решения комиссии по землепользованию и застройке городского поселения с учетом результатов публичных слушаний.) |
|  | - запрещенный вид использования | **НПУ** | - не подлежит установлению |
| Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке городского поселения. |

| **Виды разрешенного использования** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа | Малоэтажная жилая застройка коттеждного и блокированного типа до 3 этажей. | Среднеэтажная жилая застройка до 3 этажей | Многоэтажная жилая застройка до 5 этажей | Многофункциональный центр поселения | Локальный общественно деловой центр | Специализированной общественно-деловой застройки | Зона предприятий IV – V класса санитарной опасности | Зона предприятий не выше III класса санитарной опасности | Зона инженерной и транспортной инфраструктур | Средозащитное озеленение | Зона зеленых насаждений общего пользования | Зона природных территорий ограниченного пользования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

|  | **Ж1** | **Ж2** | **Ж3** | **Ж4** | **ОД-1** | **ОД-2** | **ОД-3** | **П1** | **П2** | **ит** | **со** | **Р1** | **Р2** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  **1.Постоянное проживание** |
| 1.1.Отдельно стоящие жилые дома на одну семью | **Р** | **Р** | **Р** | **У** |  |  | **у** |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.Сблокированные жилые дома на одну семью, таунхаус  | **У** | **Р** | **Р** | **У** |  |  | **У** |  |  |  |  |  |  |
| 1.3.Многоквартирные жилые дома |  | **У** | **Р** | **Р** | **У** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |

 **1.2. В части III Глава 13. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, п.п. 13.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

 В Таблицу 8 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» внести следующие изменения :

* Установить минимальную площадь предоставления земельного участка (жилые дома) в территориальной зоне Ж-3 (Среднеэтажная жилая застройка до 3 этажей) равной 0,03 га;
* Установить минимальную площадь предоставления земельного участка (для гаражного строительства) в территориальной зоне Ж-3 (Среднеэтажная жилая застройка до 3 этажей) равной 0,0015 га;
* Установить минимальную площадь предоставления земельного участка (жилые дома) в территориальной зоне Ж-4 (Многоэтажная жилая застройка до 5 этажей) равной 0,03 га;
* Установить минимальную площадь предоставления земельного участка (для гаражного строительства) в территориальной зоне Ж-4 (Многоэтажная жилая застройка до 5 этажей) равной 0,0015 га;
* Установить минимальную площадь предоставления земельного участка в территориальной зоне П-1 (Зона предприятий IV- V класса санитарной опасности) равной 0,0015 га;
* Установить минимальную площадь предоставления земельного участка в территориальной зоне ИТ (Зона инженерной и транспортной инфраструктур) равной 0,0015 га.

И изложить Таблицу 8 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Минимальная площадь, га | Мини-мальная длина стороны по уличному фронту, м | Мини-мальная ширина/ глубина, м | Макси-мальный коэффи-циент за-стройки, % | Мини-мальный коэффи-циент озелене-ния, % | Макси-мальная высота здания до конька крыши, м3 | Макси-мальная высота оград,1 м | Минимальный отступ от границ земельного участкам |
| **Ж-1** | 0,03 | 20 | 30 | 50 | 30 | 11 | 1.5 | 3 |
| **Ж-2** | 0,03 | 20 | 30 | 50 | 30 | 11 | 1.5 | 3 |
| **Ж-32** жилые дома2 | 0,03 | 40 | 25 | 40 | 20 | 14 | - | 5 |
| Гаражное строительство | 0,0015 | - | - | - | - | - | - | НПУ |
| **Ж-42** жилые дома2 | 0,03 | 40 | 32 | 30 | 20 | 18 | - | 5 |
| Гаражное строительство | 0,0015 | - | - | - | - | - | - | НПУ |
| **ОД-1** жилые дома2 | 0,13 | 40 | 32 | 30 | 20 | 18 | - | 5 |
| общественные объекты**2** | 0,10 | 40 | 25 | 40 | 30 | 18 | - | 5 |
| **ОД-2** | 0,10 | 40 | 25 | 40 | 30 | 18 | - | 5 |
| **ОД-3**жилые дома2 | 0,13 | 40 | 32 | 30 | 20 | 18 | - | 5 |
| общественные объекты**2** | 0,10 | 40 | 25 | 40 | 30 | 18 | - | 5 |
| **П-1** | 0,0015 | НПУ | НПУ | 50 | 20 | НПУ | 2.0 | НПУ |
| **П-2** | 0,5 | НПУ | НПУ | 50 | 20 | НПУ | 2.0 | НПУ |
| **ИТ** | 0,0015 | НПУ | НПУ | НПУ | 20 | НПУ | НПУ | НПУ |
| **СО** | 0,3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 1.5 | НПУ |
| **Р-12** | - | - | - | - | - | - | 1.5 | - |
| **Р-22** | 0,5 | НПУ | НПУ | 30 | 50 | - | 1,5 | - |

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

3. Обнародовать настоящее решение на Доске информации Администрации городского поселения «Остров» расположенной на первом этаже здания по ул. Островских молодогвардейцев, д.1 в кабинете № 2, в муниципальном бюджетном учреждении культуры «Островская центральная районная библиотека» (г.Остров, ул.Спартака, д.7), в сети Интернет на сайте городского поселения «Остров» - <http://www.ostrovadm.ru/>.

Глава

городского поселения «Остров» Н.А. Григорьев