|  |
| --- |
| Описание: Описание: Петропавловск-Камчатский-герб_1 |
| ГОРОДСКАЯ ДУМА |
| ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | от 10.10.2018 № 286-р | | 13-я (внеочередная) сессия | | г.Петропавловск-Камчатский | |

|  |
| --- |
| О принятии решения о внесении изменений  в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования  и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» |

Рассмотрев проект решения о внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд   
«О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа», внесенный исполняющим полномочия Главы Петропавловск-Камчатского городского округа Ивановой Ю.Н., в соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Устава Петропавловск-Камчатского городского округа Городская Дума Петропавловск-Камчатского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Принять Решение овнесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд   
«О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

2. Направить принятое Решение Главе Петропавловск-Камчатского городского округа для подписания и обнародования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа |  | Г.В. Монахова |

|  |
| --- |
| Описание: Описание: Петропавловск-Камчатский-герб_1 |
| ГОРОДСКАЯ ДУМА |
| ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

от 12.10.2018 № 110-нд

**О внесении изменений в Решение Городской Думы**

**Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд**

**«О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского**

**городского округа»**

*Принято Городской Думой Петропавловск-Камчатского городского округа*

*(решение от 10.10.2018 № 286-р)*

1. Статью 5 изложить в следующей редакции:

«**Статья 5. Полномочия администрации городского округа в сфере землепользования и застройки в городском округе**

К полномочиям администрации городского округа в сфере землепользования и застройки относится:

1) подготовка документа территориального планирования городского округа (в том числе разработка и утверждение порядка подготовки такого документа, изменений и внесения их в такой документ, а также состава, порядка подготовки планов реализации такого документа);

2) подготовка местных нормативов градостроительного проектирования городского округа (в том числе установление порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации);

3) подготовка правил землепользования и застройки;

4) подготовка и утверждение документации по планировке территории;

5) резервирование земель, изъятие земельных участков   
для муниципальных нужд, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, осуществление управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

6) осуществление иных полномочий, отнесенных к компетенции администрации городского округа федеральными законами, законами Камчатского края, Уставом городского округа, настоящим Решением и иными муниципальными правовыми актами.».

2. Статью 6 изложить в следующей редакции:

«**Статья 6. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Администрация городского округа в лице ее органов обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана городского округа и настоящих Правил.».

3. Статью 9 изложить в следующей редакции:

«**Статья 9. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений   
на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.04.2014 № 211-нд   
«О публичных слушаниях в Петропавловск-Камчатском городском округе»  
с учетом особенностей, установленных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 28 Федерального закона от 13.07.2016  
№ 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток».

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.».

4. В абзаце первом части 2 статьи 10 слово «администрации» исключить.

5. В статье 11:

1) в части 1 слово «схеме» заменить словом «карте»;

2) в части 2 слово «Схема» заменить словом «Карта»;

3) в пункте 3.7 части 3 слова «и фермерских хозяйств» исключить.

6. В статье 12:

1) часть 9 изложить в следующей редакции:

«9. Общественные здания[\*](garantF1://70149641.1), многоквартирные жилые дома, усадебные, одно-двухквартирные дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Не допускается размещение вспомогательных видов разрешенного использования в зонах ж1, ж2, ж3, ж4, р4 (за исключением гаражей) со стороны главного фасада – вдоль красной линии улиц и магистралей.

<\*> - понятие «общественные здания» употребляется в значении, приведенном в   
СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009. Перечень основных групп общественных зданий и помещений общественного назначения приведен в приложении В\* к СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.

2) часть 10 изложить в следующей редакции:

«10. Требования к ограждениям устанавливаются решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа о правилах благоустройства территории городского округа.

При устройстве ограждения территории объекта недопустимо перекрывание традиционно сложившихся транспортных и пешеходных связей.»;

3) часть 11 исключить.

7. В статье 13:

1) часть1 изложить в следующей редакции:

«1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии   
с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Предельные размеры  земельных участков | | | | Предельное  количество  этажей | | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Минимальный/  максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| площадь, кв.м.  /для одного объекта жилого назначения/ | | площадь, кв.м.  /для объектов иного назначения/ | | минимум | максимум |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| ж1 | 600 | 5000 | 200 | 1500000 | 1 | 3 | 3 | 20/60 |
| ж2 | 400 | 1000[\*\*\*\*\*](#sub_5555)/1500[\*\*\*\*\*\*](#sub_6666) | 200 | 1500000 | 1 | 3 | 3 | 30/60 |
| ж3 | 160 | 5000 | 200 | 150000 | 1 | 4 | 3 - 5[\*](#sub_1111) | 30/70 |
| ж4 | 160 | 25000 | 200 | 150000 | 1 | 9 | 3 - 5[\*\*](#sub_2222) | 20/60 |
| ж5 | 500 | 25000 | 200 | 100000 | 5 | 16[\*\*\*\*](#sub_4444) | 5 | 40/70 |
| ц1 | 500 | 25000 | 200 | 60000 | 1 | 4 | 5[\*\*](#sub_2222) | 20/80 |
| ц2 | 500 | 25000 | 200 | 60000 | 2 | 5[\*\*\*\*](#sub_4444) | 5[\*\*\*](#sub_3333) | 30/70 |
| ц3 | 500 | 25000 | 200 | 100000 | 1 | 9[\*\*\*\*](#sub_4444) | 5[\*\*\*](#sub_3333) | 30/70 |
| ц4 | 500 | 25000 | 200 | 1000000 | 1 | 9[\*\*\*\*](#sub_4444) | 5[\*\*\*](#sub_3333) | 30/70 |
| ц5 | 500 | 25000 | 200 | 60000 | 1 | 9[\*\*\*\*](#sub_4444) | 5[\*\*\*](#sub_3333) | 20/60 |
| с1 | - | - | 300 | 100000 | 1 | 5[\*\*\*\*](#sub_4444) | не устанавливаются\*\*\*\*\*\*\* | 20/60 |
| с2 | 500 | 25000 | 300 | 100000 | 1 | 5[\*\*\*\*](#sub_4444) | не устанавливаются\*\*\*\*\*\*\* | 20/60 |
| с3 | 500 | 25000 | 300 | - | 1 | 5[\*\*\*\*](#sub_4444) | не устанавливаются\*\*\*\*\*\*\* | 20/60 |
| с4 | - | - | 300 | 1500000 | 1 | 3 | не устанавливаются\*\*\*\*\*\*\* | 30/90 |
| с5 | - | - | 300 | 100000 | 1 | 5 | не устанавливаются\*\*\*\*\*\*\* | 20/60 |
| с6 | не устанавливаются | | не устанавливаются | | 1 | 5 | не устанавливаются\*\*\*\*\*\*\* | - |
| к1 | - | - | 300 | 60000 | 1 | 5 | 5 | 20/60 |
| к2 | - | - | не устанавливаются | | 1 | 5 | 5 | 30/90 |
| п1 | - | - | не устанавливаются | | 1 | 3 | 5 | 30/70 |
| п2 | - | - | 300 | 60000 | 1 | 3 | 5 | 10/60 |
| р1 | - | - | не устанавливаются | | 1 | 3 | не устанавливаются\*\*\*\*\*\*\* | 10/50 |
| р2 | - | - | не устанавливаются | | 1 | 3[\*\*\*\*](#sub_4444) | не устанавливаются\*\*\*\*\*\*\* | 10/70 |
| р3 | - | - | не устанавливаются | | 1 | 3[\*\*\*\*](#sub_4444) | не устанавливаются\*\*\*\*\*\*\* | 5/60 |
| р4 | 1000 | 5000 | 200 | 500000 | 1 | 3 | 3 | 10/60 |
| р5 | - | - | не устанавливаются | | - | - | - | - |
| сх1 | - | - | 100 | 1000000 | 1 | 3 | - | - |
| в1 | - | - | не устанавливаются | | - | - | - | - |
| в2 | - | - | не устанавливаются | | 1 | 3[\*\*\*\*](#sub_4444) | - | - |
| Этажность объекта капитального строительства определяется индивидуально для каждого земельного участка, исходя из площади земельного участка и площади объекта, с учетом соблюдения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов. | | | | | | | | |

<\*> - при рассмотрении блокированной жилой застройки размер минимальных отступов от границ земельного участка указан со стороны основных фасадов;

<\*\*> - данное значение принимается для среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, расположенной вдоль красной линии (допустимо уменьшение размера минимального отступа от границ земельного участка или его отсутствие при размещении   
на первом этаже многоэтажного жилого дома помещений общественного значения);

<\*\*\*> - допустимо уменьшение значения при необходимости соблюдения существующей линии застройки;

<\*\*\*\*> - изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании, в зоне ц2 - возможно при дополнительном согласовании уполномоченным органом в вопросах сохранения и использования памятников истории и культуры;

<\*\*\*\*\*> - в сложившейся застройке;

<\*\*\*\*\*\*> - на незастроенных территориях;

<\*\*\*\*\*\*\*> - при условии соблюдения требований технических регламентов, сводов правил, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.»;

2) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Минимальный отступ от границ земельного участка применительно   
к конкретному земельному участку возможно уменьшить:

- с учетом сложившейся линии застройки (отступ не может быть менее 1 м - для обеспечения беспрепятственного доступа и обслуживания несущих конструкций объекта);

- с учетом установленной или условной красной линии (отступ не может быть менее 1 м - для обеспечения беспрепятственного доступа и обслуживания несущих конструкций объекта);

- в территориальных зонах к1, к2, п1, п2 при реконструкции   
объектов капитального строительства с сохранением назначения объекта   
и площади застройки данного объекта, в том числе с учетом нависающих конструкций.

Во всех территориальных зонах в случае блокированной застройки допускается размещение блоков жилых домов, зданий и сооружений   
без отступов от смежных границ земельных участков до сблокированных фасадов.

Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта соблюдаются по всей высоте объекта. Нависание конструкций и их элементов   
за пределами минимальных отступов от границ земельного участка   
не допускается.

Основания уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, предусмотренные настоящей частью, указываются в градостроительном плане данного земельного участка.».

8. В статье 14:

1) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются   
виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

2) абзац третий пункта 2 части 6 дополнить предложением 2 следующего содержания:

«Допустимо увеличение площади земельного участка согласно фактическому использованию (при наличии документов, подтверждающих данный факт).»;

3) подпункт «а» пункта 3 части 7 изложить в следующей редакции:

«а) основные виды разрешенного использования - земельные участки:

- для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт);

- многоквартирных жилых домов;

- объектов для временного проживания (за исключением автокемпингов);

- объектов социального обслуживания и социальной помощи   
населению;

- объектов здравоохранения;

- объектов учебно-образовательного назначения;

- спортивно-досуговых объектов;

- спортивно-зрелищных объектов;

- зрелищных объектов;

- культурно-просветительских объектов;

- объектов торгового назначения;

- объектов общественного питания;

- объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);

- объектов связи;

- объектов кредитно-финансового назначения;

- административных объектов;

- офисных объектов;

- объектов проектной и научно-исследовательской деятельности;

- учреждений гражданских обрядов;

- объектов информационного обслуживания;

- объектов полиграфического производства;

- объектов охраны порядка;

- объектов пожарной охраны;

- объектов судебного и правоохранительного назначения;

- объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек);

- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);»;

4) подпункт «а» пункта 2 части 11 дополнить абзацем девятнадцатым следующего содержания:

«- для эксплуатации отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу настоящих Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт);»;

5) абзац второй пункта 2 части 14 исключить;

6) абзац третий пункта 2 части 14 исключить;

7) абзац четвертый пункта 2 части 14 исключить.

9. Статью 16 изложить в следующей редакции:

«**Статья 16. Предоставление земельных участков**

Земельные участки, находящиеся в собственности городского округа,   
и государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.».

10. Статью 17 исключить.

11. Статью 18 исключить.

12. Статью 19 исключить.

13. В статье 22 слова «, а также капитальный ремонт объектов капитального строительства» заменить словами «внесение изменений   
в разрешение на строительство, выдачу разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию».

14. Приложение 1 изложить в редакции согласно приложению   
к настоящему Решению.

15. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава  Петропавловск-Камчатского городского округа |  | В.Ю. Иваненко |

