Проект № [\_\_\_](#Par63)

вносит Глава города

Переславля-Залесского



Переславль-Залесская городская Дума

**восьмого созыва**

# Р Е Ш Е Н И Е

00.00.0000 № \_\_\_\_\_\_\_\_

г. Переславль-Залесский

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

 **городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Ярославской области от 22.05.2023 № 485-п «О реализации статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ» (с изменениями от 28.02.2024 № 219-п), Уставом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области,

Переславль-Залесская городская Дума РЕШИЛА:

 1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2 (с изменениями от 21.02.2024 № 4), следующие изменения:

1.1 в статье 31 части III:

а) в основных видах разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» строку «Коммунальное обслуживание код 3.1» изложить в следующей редакции:

 «

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)  | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Коммунальное обслуживание код 3.1 | - котельные мощностью не более 200 Гкал/ч;- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;- канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод;- канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов;-распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;- локальные очистные сооружения;- очистные сооружения поверхностного стока открытого типа;- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;- линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения;- понизительные подстанции;- зарядные станции;- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ) | Не подлежит установлению | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 |

\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.

»;

б) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)  | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Предоставление коммунальных услугкод 3.1.1 | 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) | Не подлежит установлению | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услугкод 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Не подлежит установлению | 3/10 | Не подлежит установлению | 3 |

\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.

».

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Переславль-Залесский Ярославской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава городаПереславля-Залесского Д.Н. Зяблицкий |   | Председатель Переславль-Залесской городской ДумыА.Ю. Фольц |

Согласовано

Заместитель Главы Администрации

города Переславля-Залесского Т.С. Ильина

Начальник юридического управления

Администрации города

Переславля-Залесского Е.В. Николаева

И.о.начальника управления архитектуры и

градостроительства Администрации

города Переславля-Залесского Ж.В. Васьковская

Пояснительная записка

к проекту решения Переславль-Залесской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа

город Переславль-Залесский Ярославской области»

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского разработан проект решения Переславль-Залесской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области» (далее – Правила).

Изменения вносятся в связи с планируемым строительством котельных на территории города Переславля-Залесского. В действующей редакции Правил не предусмотрены параметры по высоте труб котельных и перечень объектов в графе «Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства».

Поскольку изменения затрагивают одну территориальную зону (ИТ-1), в соответствии с Постановлением Правительства Ярославской области от 22.05.2023 № 485-п «О реализации статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ» (с изменениями от 28.02.2024 № 219-п), проведение публичных слушаний или общественных обсуждений не требуется.

Проектом решения предусмотрено внесение изменений в текстовую часть Правил:

в статье 31 части III:

а) в основных видах разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» строку «Коммунальное обслуживание код 3.1» изложить в следующей редакции:

 «

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)  | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Коммунальное обслуживание код 3.1 | - котельные мощностью не более 200 Гкал/ч;- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;- канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод;- канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов;-распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;- локальные очистные сооружения;- очистные сооружения поверхностного стока открытого типа;- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;- линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения;- понизительные подстанции;- зарядные станции;- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ) | Не подлежит установлению | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 |

\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.

»;

б) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)  | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Предоставление коммунальных услугкод 3.1.1 | 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) | Не подлежит установлению | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услугкод 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Не подлежит установлению | 3/10 | Не подлежит установлению | 3 |

\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.

Проект решения направлен в Переславскую межрайонную прокуратуру на антикоррупционную экспертизу.

Принятие решения Переславль-Залесской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области» не повлечет увеличение (уменьшение) расходов местного бюджета.

Заместитель Главы Администрации

города Переславля-Залесского Т.С. Ильина

Таблица поправок к проекту решения

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

 **городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Редакция проекта решения | Содержание поправки | Редакция проекта решения с учетом поправки(выделенных жирным шрифтом) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | **ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур**Зона инженерной и транспортной инфраструктур ИТ-1 установлена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)  | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| Коммунальное обслуживаниекод 3.1 | Офисное здание организации, оказывающее коммунальные услуги | 300 | 10 000 | 3/10 | 75% | 3 |
| Инженерные сети населенных пунктов | Не подлежит установлению |

 | 1.1 в статье 31 части III:а) в основных видах разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» строку «Коммунальное обслуживание код 3.1» изложить в следующей редакции:«

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)  | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Коммунальное обслуживание код 3.1 | - котельные мощностью не более 200 Гкал/ч;- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;- канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод;- канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов;-распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;- локальные очистные сооружения;- очистные сооружения поверхностного стока открытого типа;- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;- линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения;- понизительные подстанции;- зарядные станции;- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ) | Не подлежит установлению | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 |

\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению. | **1.1 в статье 31 части III:****а) в основных видах разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» строку «Коммунальное обслуживание код 3.1» изложить в следующей редакции:****«**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (кв.м)** | **Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)**  | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства** | **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)** |
| **min** | **max** |
| **Коммунальное обслуживание код 3.1** | **- котельные мощностью не более 200 Гкал/ч;****- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;****- канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод;****- канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов;****-распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;****- локальные очистные сооружения;****- очистные сооружения поверхностного стока открытого типа;****- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;****- линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения;****- понизительные подстанции;****- зарядные станции;****- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ)** | **Не подлежит установлению** | **3/10\*** | **Не подлежит установлению** | **3** |

**\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.** |
| 2. | Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)  | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Хранение автотранспортакод 2.7.1 | Гараж для хранения личного автотранспорта; блок гаражей | 20 | 50 | 1/4 | Не подлежит установлению  |
| Коммунальное обслуживаниекод 3.1 | Офисное здание организации, оказывающее коммунальные услуги | 300 | 10 000 | 3/10 | 75% | 3 |
| Инженерные сети населенных пунктов | Не подлежит установлению |
| Служебные гаражикод 4.9 | Многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта | 400 | Не подлежит установлению | 3/12\* | 50% | 3 |
| Объекты дорожного сервисакод 4.9.1 | Здание (сооружение) пункта шиномонтажных работ; здание (сооружение) мойки автомобильного транспорта; специализированный не продуктовый магазин; здание мотеля | 600 | 10 000 | 1/5 | 45% | 3 |
| Стоянка транспортных средств код 4.9.2  | Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров  | 100 | Не подлежит установлению | 0/0 | 0 | 1 |
| Энергетикакод 6.7 | Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения; Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению /30\* | 50% | 5 |
| Связькод 6.8 | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения | Не подлежит установлению |
| Железнодорожные путикод 7.1.1 | Железнодорожные пути | Не подлежит установлению |
| Обслуживание железнодорожных перевозоккод 7.1.2 | Грузовые и контейнерные площадки железнодорожного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы; объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта | 300 | Не подлежит установлению \* | 60% | 3 |
| Размещение автомобильных дорог код 7.2.1  | Автомобильные дороги вне населенных пунктов; автомобильные дороги в границах населенных пунктов | Не подлежит установлению |
| Обслуживание перевозок код 7.2.2 | Пассажирские автобусные станции с объектами обслуживания пассажиров, пересадочные | 300 | Не подлежит установлению \* | 60% | 3 |
| Стоянки транспорта общего пользования код 7.2.3 | Не подлежит установлению |
| Водный транспорт7.3 | Надводные линейные объекты и сооружения | Не подлежит установлению |
| Воздушный транспорт7.4 | Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы); объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт7.5 | Трубопроводы | 100 | 1 000 000 | Не подлежит установлению | 40% | 1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядкакод 8.3 | Сооружение командного пункта или пункта управления (защищенного);сооружение объекта связи (УС, ПРЦ, ПРДЦ) защищенного; здание цента управления; здание системы оповещения; сооружение убежища;сооружение противорадиационного укрытия; здание (сооружение) санитарно-обмывочного пункта;здание (сооружение) станции обеззараживания техники;здание специализированного склада;здание станции обеззараживания одежды | Не устанавливается | Не подлежит установлению \* | 3 |
| Специальное пользование водными объектамикод 11.2 | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружениякод 11.3 | Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | 60% | 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользованиякод 12.0 | Автомобильные дороги, площадки спортивные | Не подлежит установлению |

 | б) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» дополнить строками следующего содержания:«

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)  | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Предоставление коммунальных услугкод 3.1.1 | 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) | Не подлежит установлению | 3/10\* | Не подлежит установлению | 3 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услугкод 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Не подлежит установлению | 3/10 | Не подлежит установлению | 3 |

\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.». | **б) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» дополнить строками следующего содержания:****«**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (кв.м)** | **Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м)**  | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства** | **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)** |
| **min** | **max** |  |
| **Предоставление коммунальных услуг****код 3.1.1** | **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)** | **Не подлежит установлению** | **3/10\*** | **Не подлежит установлению** | **3** |
| **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг****код 3.1.2** | **Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг** | **Не подлежит установлению** | **3/10** | **Не подлежит установлению** | **3** |

**\*- предельная высота трубы (труб) котельной не подлежит установлению.**». |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Улично-дорожная сеть код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территориикод 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению |

 |  |  |