ПРОЕКТ

внесения изменений в Правила

землепользования и застройки города Ставрополя

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края

 Внести в Правила землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 октября 2010 г. № 97 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ставрополя» (с изменениями, внесенными решениями Ставропольской городской Думы от 30 января 2013 г. № 321, от 29 января 2014 г. № 470, от 09 апреля 2014 г. № 492), следующие изменения:

1. В статье 39:

а) четвертый абзац части 3 изложить в следующей редакции:

«индивидуальные жилые дома, блокированные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения;»;

б) часть 3 дополнить абзацем следующего содержания: «административные здания.».

1. В статье 40:

а) четвертый абзац части 3 изложить в следующей редакции:

«индивидуальные жилые дома, блокированные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения;»;

б) часть 3 дополнить абзацем следующего содержания: «административные здания.».

3. Дополнить статьей 40¹ следующего содержания:

«Статья 40¹. Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки.

1. Зона предназначена для проживания населения в индивидуальных жилых домах (до 3-х этажей), в том числе со встроено-пристроенными помещениями с возможностью включения в состав жилых образований отдельно стоящих и групп многоквартирных жилых домов (до 9 этажей), в том числе со встроенно-пристроенными помещениями.

2. Основные виды разрешенного использования:

индивидуальные, блокированные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения;

объекты органов государственной власти, местного самоуправления;

детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, специализированные школы, высшие и средние специальные образовательные учреждения;

общественные, административные, спортивные здания и сооружения, музеи, лечебно-профилактические объекты, медпункты, объекты культурно-развлекательного, торгового назначения, гостиницы, рынки, объекты обслуживания населения как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные;

гаражи встроенные, подземные, многоуровневые автостоянки, гостевые автостоянки;

объекты аварийно-диспетчерских служб, связи, охраны порядка и иных технических средств;

предприятия общественного питания, торговли;

парки, скверы.

3. Условно разрешённые виды использования:

жилые дома квартирного типа, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями;

коммунальные, производственные объекты и предприятия класса опасности не выше V, объекты по обслуживанию транспортных средств;

гаражи индивидуального автотранспорта.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования:

объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий сооружений, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т.д., а также площадки детские, спортивные, бытовые, автостоянки, парковки для автомобилей, расположенные в границах земельного участка объекта;

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

1) площадь земельного участка:

минимальная – не нормируется;

максимальная – не нормируется;

2) максимальная высота зданий от уровня земли – до 3 этажей для индивидуальных, блокированных жилых домов;

до 9-этажей для жилых домов квартирного типа;

для зданий общественного и административного назначения этажность определить проектом;

3) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 метров (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии);

4) плотность населения - в соответствии с действующими нормами;

5) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.».

4. Часть 3 статьи 42 дополнить абзацем следующего содержания: «административные здания.».

5. Часть 3 статьи 45 изложить в следующей редакции:

«3. Условно разрешённые виды использования:

культовые объекты;

гаражи индивидуального автотранспорта;

административные здания;

индивидуальные жилые дома.».

1. Часть 3 статьи 46 изложить в следующей редакции:

«3. Условно разрешённые виды использования:

культовые объекты;

гаражи индивидуального автотранспорта;

административные здания.».

7. Часть 3 статьи 47 изложить в следующей редакции:

«3. Условно разрешённые виды использования:

культовые объекты;

гаражи индивидуального автотранспорта;

административные здания.».

8. Абзац четвертый части 3 статьи 49 изложить в следующей редакции:

«жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала, индивидуальные жилые дома;».

1. Дополнить статьей 50¹ следующего содержания:

«Статья 50¹. ОД-6.1. Зона режимных объектов, реконструируемые под объекты науки высшего и среднего специального образования.

* 1. Зона режимных объектов и объектов, реконструируемых под объекты науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства).
	2. Основные виды разрешённого использования:

детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, специализированные школы,

высшие и средние специальные образовательные учреждения;

учебные, лабораторные, научно-лабораторные корпуса;

учебно-производственные мастерские;

библиотеки и архивы, информационные центры;

опытно-производственные цеха и мастерские, склады;

предприятия общественного питания, обслуживания населения, медицинского обслуживания, объекты связи;

спортивные универсальные комплексы с набором крытых помещений и плоскостных сооружений, спортивные комплексы с местами для зрителей.

* 1. Условно разрешенные виды:

многоквартирные жилые дома для преподавателей и научных сотрудников;

гостиницы;

административные здания;

автостоянки, в том числе многоуровневые;

парки, скверы, бульвары.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования:

объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства учреждений науки и образования, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т.д., а также площадки, спортивные, бытовые, автостоянки, расположенные в границах земельного участка объекта.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

* 1. площадь земельного участка:

минимальная – не нормируется;

максимальная – не нормируется;

* 1. максимальная высота зданий – 9 этажей;
	2. минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 метров;
	3. площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 20 процентов территории;
	4. при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.».

10. Дополнить статьей 61¹ следующего содержания:

«Статья 61¹. Р-1.1. Зона городских лесопарков.

Зона лесных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования в соответствии с требованиями действующего законодательства.».

11. Дополнить статьей 61² следующего содержания:

«Статья 61². Р-1.2. Зона восстанавливаемых лесов.

Зона лесных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования в соответствии с требованиями федерального законодательства. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом и Лесным кодексом Российской Федерации.».

1. Дополнить статьей 62¹ следующего содержания:

«Статья 62¹. Р-2.1. Зона городских озелененных территорий общего пользования вдоль улиц и магистралей.

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования территорий вдоль улиц и магистралей. В случае наличия зеленых насаждений на данной территории использования земельных участков при условии соблюдения Правил благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя и при условии согласования с городской комиссией по охране зеленых насаждений в городе Ставрополя.
2. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

парки, городские сады, скверы, бульвары;

зеленые насаждения, цветники, газоны;

зоны отдыха;

кемпинги, гостиницы, объекты спортивного, культурно-развлекательного назначения, предприятия общественного питания, мелкорозничной торговли, обслуживания населения;

гаражи встроенные, подземные, многоуровневые автостоянки, гостевые автостоянки.

1. Условно разрешенные виды использования:

киоски, павильоны розничной торговли и их обслуживания;

насосные станции;

гаражи индивидуального автотранспорта.

1. Вспомогательные виды разрешенного использования: объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства территорий общего пользования, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т.д., а также площадки, спортивные, бытовые, автостоянки, расположенные в границах земельного участка объекта.
2. Предельные параметры разрешенного строительства:
3. площадь земельного участка:

минимальная – не нормируется;

максимальная – не нормируется;

1. максимальная высота зданий – не выше 3 этажей;
2. минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – согласно действующего законодательства;
3. территории магистральных улиц и дорог относятся к территориям общего пользования, не подлежащих застройке;
4. озеленение – в соответствии с действующими градостроительными нормативами;
5. при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.».