**

 **Совет депутатов Окуловского городского поселения**

**Окуловского муниципального района**

**Новгородской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Окуловского городского поселения**

Принято Советом депутатов Окуловского городского поселения

22 ноября 2017 года

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Окуловского городского поселения, Совет депутатов Окуловского городского поселения

**РЕШИЛ:**

 1. Внести изменения в Правилаземлепользования и застройки Окуловского городского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 13.10.2016 № 54 (в редакции решения Совета депутатов Окуловского городского поселения от 19.06.2017 № 82) (далее – Правила):

1.1. Карту ограничений природного, техногенного характера Окуловского городского поселения, приложенную к Правилам, изложить в новой редакции.

1.2. Карту градостроительного зонирования Окуловского городского поселения, приложенную к Правилам, изложить в новой редакции.

1.3. В статье 29 для зоны Ж.3. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами в 4 этажа и выше» изложить пункты 1-14 раздела «предельные допустимые параметры» в следующей редакции:

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, утвержденные проектами межевания территории.

2. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

- максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства - 50%;

- максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями - 25%;

- максимальный процент застройки земельного участка гаражами - 60%;

- максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет 60%.

3. Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать 9 этажей.

4. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м.

5. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий должны быть не менее 5 м.

6. Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа и более должны быть не менее 20 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м (в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности).

7. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее 25% от площади территории квартала (в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка).

8. Количество надземных этажей жилых зданий - 6 - 9, высота от уровня земли до верха кровли - не более 30 м. Исключение составляют шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

9. Минимальное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей для многоквартирных домов в отдельно стоящих гаражах, гаражных сооружениях, встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках - одно машино-место на две жилые единицы;

10. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей:

11. Для помещений магазинов, офисов на открытых стоянках, в гаражных сооружениях - одно машино-место на каждые 20 кв. м общей площади;

12. Для поликлиник на открытых стоянках, в гаражных сооружениях - одно машино-место на каждые 30 кв. м общей площади.

13. Установка ограждений земельных участков объектов, зданий и сооружений производится согласно СН 441-72\* «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений» в том случае, если установка таких ограждений не регулируется техническими регламентами и установленными в настоящих правилах землепользования и застройки градостроительными регламентами.

Примечание: Ограждение земельных участков многоквартирных жилых домов не допускается (как исключение допускается декоративное ограждение высотой не выше 0,5 м для ограждения газонов, детских площадок и т.д.)».

1.4. Дополнить статью 32 «Градостроительные регламенты для производственных зон» зоной П.3. «Зона придорожного сервиса» изложив её в следующей редакции: ПЗ Зона придорожного сервиса «Зона ПЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью размещения объектов придорожного сервиса».

**Основные виды разрешенного использования:**

1. Объекты придорожного сервиса;
2. Обслуживание автотранспорта;
3. Связь;
4. Автомобильный транспорт;
5. Воздушный транспорт.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. Склады;

**Вспомогательные виды разрешенного использования\*:**

1. Склады;
2. Коммунальное обслуживание,
3. Обслуживание автотранспорта,
4. Магазины,
5. Общественное питание.

\*применяется исключительно на земельном участке основного объекта, как пристроенный или встроено-пристроенный объект.

Предельные размеры земельных участков

Максимальный размер земельного участка объекта капитального строительства устанавливается 100000 кв.м.

Минимальный размер земельного участка объекта капитального строительства устанавливается 200 кв.м.

Предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

для зоны П.3.

1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) составляет:

- максимальный процент застройки земельного участка коммунальными объектами (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов) данной зоны составляет 60%;

- максимальный процент застройки земельного участка складскими объектами - 60%;

- максимальный процент застройки земельного участка объектами транспорта - 40%;

- максимальный процент застройки земельного участка гаражными комплексами - 70%;

- максимальный процент застройки земельного участка объектами оптовой торговли - 60%.

2. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 3 м.

3. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.

4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей. Исключение составляют шпили, башни, флагштоки, трубы – без ограничений (по проекту)».

2. Опубликовать решение в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Председатель Совета**

**депутатов городского поселения Ю.А. Везенберг**

г.Окуловка

22 ноября 2017 года

№ 94