



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЕГТЯРСК ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕСЯТОЕ ОЧЕРЕДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ РЕШЕНИЕ № 146

от 29 июня 2017 года

г. Дегтярск

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
городского округа Дегтярск**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в целях приведения в соответствие действующему законодательству, учитывая результаты публичных слушаний 27.07.2017 г. , руководствуясь статьями 23,47,48 Устава городского округа Дегтярск, Дума городского округа Дегтярск,

РЕШИЛА:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Дегтярск, утвержденные Решением Думы городского округа Дегтярск от 22.11.2012 г. №117 (в редакции Решений от 27.12.2012 г. № 124, от 29.08.2013 г. №239, от 29.05.2014 г. №350, от 27.11.2014 г. №444, от 29.10.2015 г. №595, от 28.04.2016 г. №662, от 26.05.2016 г. №673), (далее - Правила):

1.1. пункт 2 статьи 47 Градостроительные регламенты признать утратившим силу.

1.2. в статье 47.1 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны:

1.2.1. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны О-1- Зона делового, общественного, коммерческого назначения, объектов социального и коммунально-бытового назначения изложить в следующей редакции:

"1) Минимальная площадь земельного участка-0,005 га;

2) Максимальная площадь земельного участка- 10 га;

3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 1м;

4) Максимальный процент застройки - 80%;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;"

1.2.2. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны О-2 - Зона объектов здравоохранения и социальной защиты изложить в следующей редакции:

"1) Минимальная площадь земельного участка-0,005 га;

2) Максимальная площадь земельного участка- 10 га;

3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 1м;

4) Максимальный процент застройки - 80%;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;"

1.2.3. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны О-3- Зона объектов физической культуры и спорта, спортивно-зрелищных сооружений изложить в следующей редакции:

"1) Минимальная площадь земельного участка-0,005 га;

2) Максимальная площадь земельного участка- 10 га;

3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 1м;

4) Максимальный процент застройки - 80%;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;"

1.2.4. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны О-4 - Зона объектов образования (общего) изложить в следующей редакции:

"1) Минимальная площадь земельного участка-0,05 га;

2) Максимальная площадь земельного участка- 20 га;

3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 1м. Минимальный отступ от красной линии-25м;

4) Максимальный процент застройки - 80%;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 4 этажа;"

1.2.5. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны О-5 - Зона деловой, обслуживающей и производственной активности при производственно-коммунальных зонах и транспортных узлах изложить в следующей редакции:

"1) Минимальная площадь земельного участка-0,1 га;

2) Максимальная площадь земельного участка- 10 га;

3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 1м.

4) Максимальный процент застройки - 80%;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;"

1.3.в статье 47.2 Градостроительные регламенты. Жилые зоны:

1.3.1. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа дополнить подпунктом 16 следующего содержания:

"16) Максимальный процент застройки - 40%";

1.3.2. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны Ж-2 - Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами подпункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка -0.5 га;

1.3.2.1. Дополнить Раздел "Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства" подпунктом 9 следующего содержания:

9) Максимальный процент застройки - 60%".

1.3.3. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны Ж-3 - Зона ведения дачного хозяйства дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

"6) Максимальный процент застройки - 30%";

1.3.4. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны Ж-4 - Зона ведения садоводства и огородничества изложить в следующей редакции:

"1) Минимальная площадь земельного участка-0,01 га;

2) Максимальная площадь земельного участка- 0,25 га;

3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 1 м;

4) Максимальный процент застройки - 30%;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа;"

1.4.в статье 47.3 Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

1.4.1.Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны П-1– Зона производственных объектов с санитарно-защитной зоной не менее 300 метров изложить в следующей редакции:

"1) Минимальная площадь земельного участка-20 га;

2) Максимальная площадь земельного участка- 50 га;

3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 6 м;

4) Максимальный процент застройки - 60%;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа;

6) Отступ от селитебной зоны -1000м; "

1.4.2.Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны П-2– Зона производственных объектов с санитарно-защитной зоной менее 300 метров изложить в следующей редакции:

"Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны П-2– Зона производственных объектов с санитарно-защитной зоной до 100 метров:

1) Минимальная площадь земельного участка-0,1 га;

2) Максимальная площадь земельного участка- 25 га;

3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 3 м;

4) Максимальный процент застройки - 65%;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа;

6) Отступ от селитебной зоны не менее 300м; "

1.4.3.Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны П-3– Зона существующих

производственных объектов, не соответствующих СанПиН 2.2.1/ 2.1.1.1200-03 (нов. ред.) по условиям возможности организации ориентировочной СЗЗ, требующих проведения мероприятий по предотвращению негативного влияния на окружающую среду дополнить параметрами следующего содержания:

- "1) Минимальная площадь земельного участка-0,1 га;
- 2) Максимальная площадь земельного участка- 25 га;
- 3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 3 м;
- 4) Максимальный процент застройки - 60%;
- 5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;"

1.4.3.1. Дополнить Абзацем следующего содержания:

"Условно разрешенные виды использования: объекты придорожного сервиса.

1.4.4.Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны П-4– Зона развития производств инновационно - технологического комплекса изложить в следующей редакции:

- "1) Минимальная площадь земельного участка-0,1 га;
- 2) Максимальная площадь земельного участка- 10 га;
- 3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 3 м;
- 4) Максимальный процент застройки - 80%;
- 5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;"

1.4.5.Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны Ин– Зона головных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением линейных объектов) изложить в следующей редакции:

- "1) Минимальная площадь земельного участка-0,001 га;
- 2) Максимальная площадь земельного участка- 10 га;
- 3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 1 м;
- 4) Максимальный процент застройки - 70%;
- 5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа;"

1.4.5.1. Дополнить Абзацем следующего содержания:

" Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению."

1.4.6.Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны ТР– Зона объектов по хранению и обслуживанию автотранспорта изложить в следующей редакции:

- "1) Минимальная площадь земельного участка-0,001 га;
- 2) Максимальная площадь земельного участка- 25 га;
- 3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 1 м;
- 4) Максимальный процент застройки - 70%;
- 5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа;"

1.4.6.1. Дополнить Абзацем следующего содержания:

" Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению."

1.5. в статье 47.4 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования:

1.5.1. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями изложить в следующей редакции:

- "1) Минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;
- 2) Максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;
- 3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 3 м;
- 4) Максимальный процент застройки - 70%;
- 5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;"

1.5.2. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны СХ-2 – Зона объектов сельскохозяйственного назначения изложить в следующей редакции:

- "1) Минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;
- 2) Максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;
- 3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 3 м;
- 4) Максимальный процент застройки - 70%;
- 5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;"

1.6. в статье 47.5 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения:

1.6.1. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны Р-1 – Зона городских лесопарков с прудами, озерами, пляжами, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом изложить в следующей редакции:

- "1) Минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;
- 2) Максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;
- 3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 6м;
- 4) Максимальный процент застройки - 10%;
- 5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этажа;"

1.6.1.1 Дополнить Абзацем следующего содержания:

" Вспомогательные виды разрешенного использования:
пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи, объекты инженерной инфраструктуры, парковки у рекреационных объектов, площадки для сбора мусора, информационные стенды.

1.6.2. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны Р-2 – Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, спортивного и спортивно-оздоровительного назначения изложить в следующей редакции:

- "1) Минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;
- 2) Максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;
- 3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 6м;

4) Максимальный процент застройки - 50%;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;"

1.6.2.1 Дополнить Абзацем следующего содержания:

" Условно разрешенные виды использования: общественное питание".

1.6.3.Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны Р-3 – Зона центра обслуживания рекреационных территорий изложить в следующей редакции:

"1) Минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;

2) Максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;

3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - 1м;

4) Максимальный процент застройки - не подлежит установлению;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа;"

1.7. в статье 47.6 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения:

1.7.1.Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны С-1 – Зона городских кладбищ изложить в следующей редакции:

"1) Минимальная площадь земельного участка- 0,1 га;

2) Максимальная площадь земельного участка- 10га;

3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - не подлежит установлению;

4) Максимальный процент застройки - не подлежит установлению;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа;"

1.7.1.1. Дополнить Абзацем следующего содержания:

"Условно разрешенные виды использования: отсутствуют установленные условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства".

1.7.2.Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны С-2 – Зона объектов хранения и утилизации отходов потребления изложить в следующей редакции:

"1) Минимальная площадь земельного участка- 20 га;

2) Максимальная площадь земельного участка- 30 га;

3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - бм;

4) Максимальный процент застройки - не подлежит установлению;

5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

б)Отступ от селитебной зоны -1000м."

1.7.2.1. Дополнить Абзацем следующего содержания:

"Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению".

1.7.3.Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны С-3 – Зона режимных объектов, объектов ограниченного доступа изложить в следующей редакции:

"1) Минимальная площадь земельного участка- 0,1 га;

- 2) Максимальная площадь земельного участка- 1,0 га;
- 3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - бм;
- 4) Максимальный процент застройки - не подлежит установлению;
- 5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа;"

1.7.3.1. Дополнить Абзацем следующего содержания:

"Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению".

1.8. в статье 47.7 Градостроительные регламенты. Зоны (земли) особо охраняемых территорий и объектов:

1.8.1. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в части зоны ООТиО – Зона особо охраняемых территорий и объектов изложить в следующей редакции:

- 1) Минимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;
- 2) Максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;
- 3) Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства - не подлежит установлению;
- 4) Максимальный процент застройки - не подлежит установлению;
- 5) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;"

1.9. главу 1 Общие положения дополнить статьей 3.1. следующего содержания:

" Статья 3.1 Общие положения об изменении вида (видов) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и изменять вид (виды) использования земельных участков, объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и нормативов градостроительного проектирования.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Дегтярск.

2. Указанный в пункте 1 настоящей статьи порядок устанавливается в случаях когда:

- 1) при изменении одного вида разрешенного использования объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемое в порядке, установленном статьей 37 настоящих Правил за исключением случаев, когда разрешения на строительство не

требуется, иных случаев, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

2) при изменении одного вида разрешенного использования объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства направляют уведомление о намерении изменить вид использования объектов капитального строительства в Отдел по управлению муниципальным имуществом, землепользованию и архитектуре администрации городского округа Дегтярск который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется муниципальным правовым актом городского округа Дегтярск;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает разрешение на изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования. В этих случаях применяются процедуры, установленные главой 8 настоящих Правил.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования.

Количество видов предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

1.9.1. пункт 6 статьи 3 Градостроительные регламенты и их применение исключить.

2. в пункте 10 статьи 37 Выдача разрешений на строительство слова "в течение десяти дней" заменить словами "в течении семи рабочих дней";

3. в пункте 6 статьи 39 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию слова "в течение десяти дней" заменить словами "в течении семи рабочих дней";

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в информационном бюллетене Думы и Администрации городского округа Дегтярск «Муниципальный вестник» и на официальном сайте городского округа Дегтярск в сети Интернет – <http://degtyarsk.ru>.

4. Контроль за публикацией настоящего Решения возложить на Администрацию городского округа Дегтярск.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Думы городского округа Дегтярск по городскому хозяйству и муниципальному имуществу (В.Д.Малыгин).

Глава городского округа Дегтярск

И.Н. Бусахин

Согласовано:

Председатель Думы

городского округа Дегтярск

О.А. Хисамова

