

от 04 февраля 2016 года № 5

г. Снежинск

Челябинской области

**О внесении изменений в Правила**

**землепользования и застройки города Снежинска**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, результатами проведения публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Снежинска, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Снежинск», Собрание депутатов города Снежинска

РЕШАЕТ:

* + 1. Внести в Правила землепользования и застройки города Снежинска, утвержденные решением Собрания депутатов города Снежинска от 14.07.2010 г. № 118 (с изм. решениями от 20.06.2013 № 55, от 23.10.2014 № 93, от 26.02.2015 № 13), следующие изменения:

1. По тексту:
   1. В статье 1:

* термин «жилой дом блокированной застройки» изложить в следующей редакции:

«жилой дом блокированной застройки – здание, состоящее из двух и более жилых помещений (квартир или автономных жилых блоков), каждое из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении его выше первого этажа»;

* дополнить терминами:

а) «автономный жилой блок – жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками»;

б) «малые архитектурные формы – элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения (трельяжи, шпалеры, перголы, галереи, навесы, беседки, цветочницы, вазоны), водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование. При проектировании и выборе малых архитектурных форм рекомендуется пользоваться каталогами сертифицированных изделий»;

* 1. В статье 50 дополнить таблицу следующими видами территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Ж-6 | зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях |
| ПР | зона перспективного развития |

* 1. В статье «50-1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны»:
* в территориальной зоне «Ж-1 – зона жилых домов усадебного типа»:

а) в условно разрешенных видах использования исключить пункты «3) многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем три (включая подземный и мансардный)» и «10) жилые дома блокированной застройки»;

б) подпункт «Параметры строительства» читать в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатели** | **Параметры** |
| Площадь участка  (включая площадь застройки), в м: | 500-2000  *(собственность)*  500-2500 *(аренда)* |
| Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: |  |
| - в сохраняемой застройке | в соответствии со сложившейся линией застройки |
| - при реконструкции и новом строительстве | 7,5 |
| Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: |  |
| от границ участка до: |  |
| - основного строения | 3 |
| - других построек: бани, гаража, сарая и др. | 1 |
| от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке | в соответствии с  СП 42.13330.2011 |
| Коэффициент застройки: | 0,2 |
| Коэффициент плотности застройки: | 0,4 |
| Коэффициент свободных территорий: | 0,4-0,7 |

* в территориальной зоне «Ж-2 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов»:

а) основные виды разрешенного использования дополнить пунктом «2) жилые дома блокированной застройки»;

б) во вспомогательных видах разрешенного использования:

* читать в редакции пункт «3) детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха, площадки хозяйственного назначения (с размещением оборудования для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, ящика с песком, бачков для мусора)»,
* дополнить пунктом «5) малые архитектурные формы»;

в) в условно разрешенных видах использования исключить пункты: «2) блоки хозяйственных построек (гаражи, сараи)», «14) жилые дома усадебного типа», «15) жилые дома блокированной застройки»;

г) подпункт «Параметры строительства» дополнить:

* после слов «Минимальная площадь участка  многоквартирного жилого дома, кв.м/чел.:» текстом следующего содержания

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатели** | **Параметры** |
| «Расстояние между жилыми домами, жилыми домами и общественными зданиями в соответствии с противопожарными требованиями | На основе расчетов  инсоляции и освещенности |
| Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: |  |
| - до хозяйственных площадок | не менее 20,0 м |
| - до площадок для выгула собак | не менее 40,0 м |
| Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке, кв. м/чел: |  |
| - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста | 0,7 |
| - площадок для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| - площадок для занятий физкультурой | 2,0 |
| - для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| - для стоянки автомашин | по уровню автомобилизации» |

* после слов «Коэффициент свободных территорий – 0,83» текстом следующего содержания

«Примечание: Допускается ограждение земельных участков высотой не более 2,0 м:

- для многоквартирных жилых домов – прозрачное (по степени проницаемости для взгляда),

- для жилых домов блокированной застройки – со стороны улицы возможно глухое ограждение не выше 1,5 м».

* 1. В статье 50-6, в территориальных зонах «КС – Коммунально-складская зона» и «КС 1 – зона гаражей в существующей застройке», во вспомогательных видах использования по тексту вместо «объекты инженерной инфраструктуры» читать «объекты инженерной и транспортной инфраструктуры».
  2. Дополнить главу 15 статьей «50-12. Градостроительные регламенты. Зоны перспективного развития» следующего содержания:

«**Ж-6 – зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях**

#### Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия органами местного самоуправления решений о застройке данной территории, в результате которого могут быть установлены градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства.

**ПР – зона перспективного развития**

#### Зона перспективного развития территории, предусмотренная генеральным планом города Снежинска, расположена за границами муниципального образования Снежинский городской округ.

#### Решения о застройке данной территории принимаются органами местного самоуправления после соответствующего изменения границ муниципального образования в установленном законодательством порядке».

1. В схеме градостроительного зонирования:
   1. Нанести границы населенного пункта города Снежинска в соответствии с описанием:

«Проектируемая граница населенного пункта города Снежинска проходит: с северо-восточной, восточной стороны – по акватории оз. Синара, далее по восточной границе лесных кварталов 23, 32, 41, 50 (данный участок границы населенного пункта совпадает с границей территории ЗАТО и границей городского округа). Затем граница проходит перпендикулярно границе полигона ТБО по лесному кварталу 50, ниже по северной и следом по западной и южной границе полигона ТБО, перпендикулярно границе городского округа по лесному кварталу 59 (данный участок границы населенного пункта совпадает с границей территории ЗАТО и границей городского округа). Дальше по восточной границе лесных кварталов 59, 68, 69 (данный участок границы населенного пункта совпадает с границей территории ЗАТО и границей городского округа). С северной, северо-восточной и восточной стороны лесного квартала 101, дальше по северной и по восточной лесного квартала 101 (данный участок границы населенного пункта совпадает с границей охраняемой территории ЗАТО и границей городского округа). Далее по границе СНК «Улыбка» до лесного квартала 69. Затем по южной границе лесного квартала 69 и далее граница проходит по восточному берегу озера Силач, затем по северной границе лесного квартала 75. Далее по юго-восточной границе лесных кварталов 75, 77, 78 (данный участок границы населенного пункта совпадает с границей территории ЗАТО и границей городского округа). Следом по акватории озер Сунгуль и Силач до южной границы лесного квартала 65. Затем по восточной границе лесных кварталов 65, 56, затем по северной границе лесного квартала 57. Далее по восточной границе лесных кварталов 48, 39 до улицы Широкой. Затем по северной границе лесных кварталов 39, 38, 37. Далее по западной границе лесных кварталов 28, 19, 12. Затем по береговой полосе озера Синара до пересечения с границей ЗАТО.

Территория включает в себя: часть акватории оз. Синара, селитебную и промышленно – коммунальную территории, коллективные сады, оз. Силач, пос.Сокол, часть акватории оз. Сунгуль, базы отдыха, санаторий «Сунгуль», детский оздоровительный лагерь.».

* 1. Ввести территориальную зону «Ж-6 **–** зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях» в следующих градостроительных зонах:
* «02» за счет территориальной зоны «02 01 Р-1»,
* «11» за счет территориальной зоны «11 01 Р-1»,
* «13» за счет территориальных зон «13 01 Р-1» и «13 02 Р-1»,
* «41» за счет территориальной зоны «41 02 Ж-1»;
* «43» за счет территориальной зоны «43 01 Ж-1»,
* «47» за счет территориальной зоны «47 01 Ж-2» (по результатам приведения схемы градостроительного зонирования к проекту планировки территории микрорайонов №№ 22 и 23 (жилой поселок № 2);
* «51» и «52» за счет территориальной зоны «Ж-1»;
* «53» за счет территориальной зоны «53 01 Ж-1»;
* «54» за счет части территориальной зоны «54 01 Ж-1» и «54 02 Р-1» (по результатам приведения схемы градостроительного зонирования к проекту планировки территории микрорайонов №№ 22 и 23 (жилой поселок № 2));
* «63» за счет части территориальной зоны «63 02 Ж-3» (по результатам приведения схемы градостроительного зонирования к проекту планировки территории микрорайонов №№ 22 и 23 (жилой поселок № 2));
* «147» за счет территориальной зоны «147 01 Ж-1» (в жилом районе «Поселок Сокол» г. Снежинска);
* за счет зоны перспективной застройки индивидуальными жилыми домами в поселке Ближний Береговой (в соответствии с утвержденным генеральным планом).
  1. Ввести градостроительную зону «79» с выделением территориальной зоны «ПР – зона перспективного развития» за счет территориальной зоны «11 01 Р-1» (резервная территория на расчетный срок, предусмотренная генеральным планом города Снежинска), которая расположена за пределами восточной границы населенного пункта города Снежинска.
  2. В градостроительной зоне «47» (на перекрестке улиц Чапаева-Молодежная) за счет существующей территориальной зоны «47 03 КС» с северной стороны ввести территориальную зону «47 04 Ж-1» (зона жилых домов усадебного типа).
  3. В градостроительной зоне «73» (ул. Транспортная) ввести территориальную зону «73 02 КС» (земельный участок с кадастровым номером 74:40:0102009:247).
  4. В градостроительной зоне «74» (ул. Транспортная) за счет существующей территориальной зоны «74 02 Р-1» ввести территориальную зону «74 02 КС» (коммунально-складская зона на перспективу развития), которая ограничена: с севера – существующее кладбище, с юга – проектируемый внутриквартальный проезд, с востока – существующие объекты коммунально-складской зоны, с запада – проектируемая коммунально-складская зона.

1. В графических материалах в составе ПЗЗ города Снежинска и генеральных планов Снежинского городского округа, города Снежинска, поселка Ближний Береговой и деревни Ключи привести границы территориальных зон и виды разрешенного использования земельных участков в соответствие со сведениями государственного кадастра недвижимости и утвержденной ранее документации по планировке территории.
   * 1. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

Глава города Снежинска А. Н. Тимошенков