

**Проект изменений Правил землепользования и застройки
Снежинского городского округа**

1. В статье 1:

а) после слов «*территории общего пользования*» дополнить словами «(ТОП)»;

б) дополнить абзацами следующего содержания:

садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, хозяйственных построек;

садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании».

2. В статье 50 исключить слова

Зоны общего пользования (улицы и дороги всех категорий)	
ЗОП	зоны общего пользования (улицы и дороги всех категорий)

3. В статье 50-1

а) в частях Ж-1 и Ж-2А строки

«Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:	
- в сохраняемой застройке	отсутствует необходимость установления, определяется в индивидуальном порядке в соответствии со сложившейся линией застройки
- при реконструкции и новом строительстве	7,5»

заменить словами

«Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:	
- в сохраняемой застройке (при реконструкции)	отсутствует необходимость установления, определяется в индивидуальном порядке в соответствии со сложившейся линией застройки

- при новом строительстве	7,5»
---------------------------	------

б) в части Ж-2 Примечание изложить в следующей редакции:

«1) Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному рассмотрению на городском градостроительном Совете либо на архитектурно-художественном Совете.

2) По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

3) Минимальные расстояния между жилыми зданиями:

- расстояния между длинными сторонами	
жилых зданий высотой: 2-3 этажа	не менее 15 м
4 этажа	не менее 20 м
- расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м

Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

4) Высота зданий – для всех основных строений количество надземных этажей - три с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.

5) Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

б) Коэффициент застройки

- многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем 3 0,4
- жилые дома блокированной застройки 0,3

7) Коэффициент плотности застройки

- многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем 3 0,8
- жилые дома блокированной застройки 0,6

8) Допускается ограждение земельных участков высотой не более 2,0м:

- 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».

в) в частях Ж-3 и Ж-4 Примечание дополнить пунктом следующего содержания:

«4) Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному рассмотрению на городском градостроительном Совете либо на архитектурно-художественном Совете.»

г) в части Ж-7 слова «жилого строения (садовый дом)» заменить словами «садового дома».

4. В статье 50-2 части ОД(к), ОДС-1, ОДС-2, ОДС-3, ОДС-4, ОДС-5, ОДС-6 и ОДС-9(Б) дополнить предложением следующего содержания:

«Примечание:

Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному рассмотрению на городском градостроительном Совете либо на архитектурно-художественном Совете.»

5. В статье 50-7 в частях СХ-7 и СХ-8 слова «жилого строения (садовый дом)» заменить словами «садового дома».

6. В статье 50-8 части Р-1, Р-2, Р-3 и Р-4 дополнить предложением следующего содержания:

«Примечание:

Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному рассмотрению на городском градостроительном Совете либо на архитектурно-художественном Совете.»

7. В статье 50-10 в части С(0)-2 основные виды разрешенного использования после слов «кладбища» дополнить словами «с объектами обслуживания».

8. В статье 50-12 часть КУРТ дополнить предложением следующего содержания:

«Примечание:

Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному рассмотрению на городском градостроительном Совете либо на архитектурно-художественном Совете.»

9. В статье 50.2-1 в части СХ-1 слова «жилого строения (садовый дом)» заменить словами «садового дома».

10. В статье 50.2-2 часть Р-1 дополнить предложением следующего содержания:

«Примечание:

Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному рассмотрению на городском градостроительном Совете либо на архитектурно-художественном Совете.»

11. В статье 50.2-4 в части П-2 из основных видов разрешенного использования исключить пункт «4) другие предприятия».

12. В статье 50.5-1

а) в части Ж-1 строки

«Минимальное расстояние от фронтальной границы участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве	в соответствии со сложившейся линией застройки 5»
---	--

заменить словами

«Минимальное расстояние от фронтальной границы участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке (при реконструкции) - при новом строительстве	в соответствии со сложившейся линией застройки 5»
---	--

б) в части Ж-2 строки

«Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке	отсутствует необходимость установления, определяется в индивидуальном порядке в соответствии со сложившейся линией застройки
- при реконструкции и новом строительстве	7,5»

заменить словами

«Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке (при реконструкции)	отсутствует необходимость установления, определяется в индивидуальном
--	---

	порядке в соответствии со сложившейся линией застройки
- при новом строительстве	7,5»

в) в части Ж-2 Примечание дополнить пунктом следующего содержания:

«5. Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному рассмотрению на городском градостроительном Совете либо на архитектурно-художественном Совете.»

г) в части Ж-3 Примечание изложить в следующей редакции:

«1. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что нагрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

3. Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному рассмотрению на городском градостроительном Совете либо на архитектурно-художественном Совете.»

д) в части Ж-7 слова «жилого строения (садовый дом)» заменить словами «садового дома».

13. В статье 50.5-2 части ОД-1 и ОД-2 дополнить предложением следующего содержания:

«Примечание:

Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному рассмотрению на городском градостроительном Совете либо на архитектурно-художественном Совете.»

14. В статье 50.5-6 в части СХ-1 слова «жилого строения (садовый дом)» заменить словами «садового дома».

15. В статье 50.7 слова «Зона особо охраняемых природных территорий» заменить словами «Зона отдыха (рекреации)».

16. В статье 50.8-1 в частях Ж-1 и Ж-3 строки

«Минимальное расстояние от фронтальной границы участка и основным строением, м:	в соответствии со сложившейся
---	-------------------------------

- в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве	линией застройки 5»
--	------------------------

заменить словами

«Минимальное расстояние от фронтальной границы участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке (при реконструкции) - при новом строительстве	в соответствии со сложившейся линией застройки 5»
---	--

17. В статье 50.2-2 части ОД-1 и ОД-2 дополнить предложением следующего содержания:

«Примечание:

Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному рассмотрению на городском градостроительном Совете либо на архитектурно-художественном Совете.».

18. В статье 50.8-5 часть ПР-4 изложить в следующей редакции:

«ПР-4. Зона отдыха (рекреации)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) парки, городские леса, сады и скверы, обустройство мест отдыха в них.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) объекты общественного назначения (в том числе религиозного использования).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) административно-хозяйственные здания и сооружения;
- 2) гостевые автостоянки открытые наземные;
- 3) объекты инженерно-технического обеспечения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии:

- с Положением о памятнике природы Челябинской области озере Иткуль (ред. Постановления Правительства Челябинской области от 14.09.2016 № 487-П), действие которых распространяется на территорию в границах охранной зоны памятника природы Челябинской области озера Иткуль;
- со статьей 54 настоящих Правил».

19. В графической части на картах градостроительного зонирования наименование территориальных зон «ЗОП» заменит на «ТОП».

20. На карте градостроительного зонирования территории деревни Ключи расширить границы территориальной зоны «163 13 ПР-4 (зона отдыха (рекреации))» за счет части территориальной зоны «163 6 Ж-4 (зона сохраняемой застройки малоэтажными домами в водоохраной зоне)».

21. На карте градостроительного зонирования территории города Снежинска:

а) В градостроительных зонах 77 и 78 (квартал, ограниченный улицами Транспортная-Феоктистова-Ломинского-Широкая) изменить границы территориальных зон «77 01 КС (коммунально-складские зоны)» и «77 04 Р-1 (зона городских лесов, лесопарков)» в целях:

– введения территориальных зон:

«77 02 И-5 (зона инженерной инфраструктуры теплообеспечивающих объектов)» в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102008:470;

«77 03 Р-1» и «77 05 Р-1» (зоны городских лесов, лесопарков)» для сохранения лесного массива;

– расширения территориальной зоны «77 01 КС (коммунально-складские зоны)» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:0102008:263 и 74:40:0102008:264.

б) В градостроительных зонах 71, 73, 74 75 и 76 (квартал, ограниченный улицами Феоктистова-Щелкина-Транспортная-Широкая) изменить границы градостроительных (путем увеличения границ зоны 75 за счет исключения зоны 73 и части зоны 74) и территориальных зон (в целях перевода земельных участков лесного массива в территориальную зону «Р-1 (зона городских лесов, лесопарков)»).

в) В градостроительных зонах 60-63 (квартал, ограниченный улицами Нечая-Широкая-Ломинского-микрорайон 22,23) изменить границы градостроительных (путем увеличения границ зоны 62 за счет исключения зоны 63) и территориальных зон (в целях приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории микрорайона «Южный»).

г) В градостроительной зоне 37 расширить границы территориальной зоны «37 10 ОД(к) – общественно-деловая зона (комплексная)» путем изменения вида территориальной зоны «37 07 КС (коммунально-складская зона)» в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101061:217 (площадью 1401 кв. м., по адресу: г. Снежинск, ул. Сиреневая, 5).

д) В градостроительной зоне 32 изменить вид территориальной зоны «32 05 Р-2 (городских парков, скверов, садов, бульваров)» на территориальную

зону «*P-1 – зона городских лесов, лесопарков*» в целях максимального сохранения существующего лесного массива.

22. На карте градостроительного зонирования территории поселка Ближний Береговой расширить границы территориальной зоны «185 01 СХ-1 (зона ведения садоводства или огородничества)» за счет исключения территориальной зоны «185 03 СХ-2 (зона сохраняемых, неперспективных садов в водоохранной зоне)» в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0202004:4 (при этом сохранив требования к земельным участкам в границах зоны с особыми условиями использования территории «*водоохранная зона озера Силач*»).

23. На карте градостроительного зонирования территории Снежинского городского округа изменить вид части территориальной зоны «*П-1. Лесохозяйственная территория, отнесенная к землям промышленности*» на территориальную зону «*С(О)-2. Зона специального назначения II класса (особо охраняемые) – кладбища*» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:40:1002003:8, 74:40:1002003:223, 74:40:1002003:217.













