Проект внесения изменений в

Правила землепользования и застройки

городского округа город Сорск

1.Абзац второй пункта 3 статьи 5«Градостроительные регламенты и их применение» изменить изложить в следующей редакции: «Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. Абзац первый пункта 4 статьи 5 «Градостроительные регламенты и их применение» изменить изложить в следующей редакции: «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития».

3. Абзац второй пункта 4 статьи 5 «Градостроительные регламенты и их применение» изменить изложить в следующей редакции: «Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами».

4.Пункт 6 статьи 5 «Градостроительные регламенты и их применение» изменить изложить в следующей редакции: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».

5.В статьи с 25 по 31 главы 8 части III «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения: - по [тексту](consultantplus://offline/ref=620465520CA0C3C28A9A01D153316E58FB943AE6FFDDE137F1B202E990E38F46DB196E508D4393F7CF0D11i3MAD) слова «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» заменить словами "Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования".

6.В статье 25 для жилых зон Ж1с, Ж1п, Ж2с пункт 2 «Основные виды разрешенного использования» дополнить новым абзацем «- огород, без права возведения капитальных и временных строений».

7.Пункт 3 зон Ж3с, Ж4с, Ж4п, Ж5 статьи 25 дополнить подпунктом 1а) следующего содержания: «- максимальный и минимальный размеры земельного участка - не устанавливаются, размеры земельных участков определяются в зависимости от назначения и параметров объекта в соответствии с проектом планировки и проектом межевания земельных участков».

8.Пункт 3 зон ОД, ОД1, ОД2, РН статьи 26 дополнить подпунктом 1а) следующего содержания: «- максимальный и минимальный размеры земельного участка - не устанавливаются, размеры земельных участков определяются в зависимости от назначения и параметров объекта в соответствии с проектом планировки и проектом межевания земельных участков».

9.Пункт 2 зоны П1 статьи 27 дополнить подпунктом 1а) следующего содержания: «-максимальный и минимальный размеры земельного участка не устанавливаются (за исключением земельного участка, выделяемого после 20.12.2011 года под строительство индивидуального гаража в гаражном массиве)».

10.Пункт 2 зон П2 - П7 статьи 27 дополнить подпунктом 1а) следующего содержания: «-максимальный и минимальный размеры земельного участка не устанавливаются».

11.Пункт 2 зоны СХ1 статьи 30 дополнить подпунктом 1а) следующего содержания: «-максимальный и минимальный размеры земельного участка не устанавливаются».

12.В пункте 1 статьи 30 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования» подпункт «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацем следующего содержания: «-земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества для собственных нужд».

13.В пунктах 8 и 9 статьи 33 **«**Установление видов разрешенного использования земель в границах зон ограничений и обременений   
 городского округа город Сорск» цифры «24.04.2002 № 3399» заменить на цифры «10.03.2002 № 10».

14. В пункте 10 статьи 33 слова «СНиП 2.06.15-85» заменить словами «СП 104.13330».

15. Внести следующие изменения в Карту градостроительного зонирования (в части изменения вида и границ территориальных зон):

- Изменить вид и границы части территориальной зоны П1 (коммунально-складская зона) на территориальную зону СХ1 (зона сельскохозяйственного использования) для выделения существующих земельных участков, расположенных по адресу: Республика Хакасия, город Сорск, дачный массив в районе ул. Кирова, 35 (Приложение № 1);

- Изменить вид и границы части территориальной зоны Р1 (зона природного ландшафта) на территориальную зону СХ1 (зона сельскохозяйственного использования) для выделения существующих земельных участков, расположенных по адресу: Республика Хакасия, город Сорск, дачный массив в районе ул. Строительная (Приложение № 2).

-Изменить вид и границы части территориальной зоны П1 (коммунально-складская зона) на территориальную жилую зону Ж1п (зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами), в пределах которой находится земельный участок № 1, расположенный по адресу: Республика Хакасия, город Сорск, район ул. Геологов, 2 (Приложение № 3).

-Изменить вид и границы части территориальной зоны Р1 (зона природного ландшафта) на территориальную зону П1 (коммунально-складская зона) для выделения земельного участка под существующий индивидуальный капитальный гараж, расположенный по адресу: Республика Хакасия, г. Сорск, район улицы Геологов 7, , место № 1 (Приложение № 4).

16.В Приложение 1 «Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки» внести следующие изменения:

- Абзац 8 изменить и изложить в новой редакции: «Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации)»;

-Абзац 11 изменить и изложить в новой редакции: «Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения»;

-Абзац 17 изменить и изложить в новой редакции: «Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации»;

-Абзац 21 изменить и изложить в новой редакции: «Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

-Абзац 49 изменить и изложить в новой редакции: «Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

- Добавить новые абзацы:

-Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами населения муниципального образования и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования(в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

-Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). [Виды](consultantplus://offline/ref=8E262E6262744A7A5611568EC8EC923A74C1FD9BB8B2FFE6C6E8BDA8A6BF5444377FEF4B2E07224D6DS0E) элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

-Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Ведущий специалист Управления ЖКХ

Администрации МО г. Сорск Л. И. Шилова