Российская Федерация

Брянская область

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ФОКИНО**

**(СНДГФ)**

**РЕШЕНИЕ**

от \_06.02.2017г. № \_5 – 772

г. Фокино

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки Муниципального образования

городской округ «город Фокино»

Руководствуясь Федеральными законами № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», № 191-ФЗ от 29.12.2004г. «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации», в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, рассмотрев заключение публичных слушаний,

Совет народных депутатов города Фокино

Р Е Ш И Л:

1. В статью 28.2 части III.Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ «город Фокино», утвержденных Решением Совета народных депутатов города Фокино № 4 – 823 от 14.12. 2012г. внести дополнения следующего содержания:

- в подраздел **Ж2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ КОТТЕДЖНОГО ТИПА** добавить абзац: «Максимальная этажность индивидуальных жилых домов коттеджного типа – 3 эт.»;

- в подраздел **Ж3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ** добавить абзац: « Максимальная этажность среднеэтажных жилых домов – 5 эт.»;

- в подраздел **РЕ ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА** добавить абзац: «В соответствии п.6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты для земель запаса не устанавливаются

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не устанавливаются |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не устанавливаются |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высота зданий, строений, сооружений | не устанавливаются |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опеределяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка | не устанавливаются |

- в подраздел **Д2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ГОРОДА** добавить абзацы и таблицу:

« Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости, вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений и объектов соцзащиты определяется органами здравоохранения и соцзащиты.

Площадь земельных участков определяется исходя из параметров (мощности, количества и т.д.) объекта здравоохранения или соцзащиты»;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки | м | - |
| 2 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 16 этажей) | м | 25 |
| 3 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 4 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 5 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 6 | Минимальный отступ от жилой застройки территорий специализированных больниц (комплексов) вместимостью более 1000 коек, а также стационаров с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в том числе туберкулезные, онкологические, кожно-венерические) | м | 500 |
| 7 | Максимальная этажность зданий лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений | эт | 9 |

- в подраздел **Д3 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА** добавить абзацы и таблицу:

«Максимальная площадь земельного участка для торгового центра местного назначения – 1,1га.

Размеры земельного участка для розничной торговли – 2-8 м2 участка на 1 м2 торговой площади в зависимости от величины торговой площади.

Размеры земельных участков для рыночного комплекса:

- 14 м2 – при торговой площади комплекса до 600 м2;

- 7 м2 – при торговой площади комплекса до 3000 м2;

Размеры земельных участков бытового обслуживания в расчете на единицу измерения следует принимать :

-30-40 м2 участка на рабочее одно рабочее место на предприятиях свыше 150 рабочих мест;

- 80-100 м2  – на предприятиях до150 рабочих мест;

Максимальная этажность для объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности устанавливается в соответствии с утверждённой проектной документацией или проектом планировки территории»;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки | м | - |
| 2 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 16 этажей) | м | 25 |
| 3 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 4 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 5 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |

- в подраздел **РСК ЗОНА СКВЕРОВ, САДОВ, БУЛЬВАРОВ** добавить абзацы:

« Минимальная площадь территории: скверов - 0,5 га. Для условий реконструкции площадь скверов может быть меньших размеров.

Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения. Размещение бульвара, его протяженность и ширину, а также место в поперечном профиле улицы следует определять с учетом архитектурно-планировочного решения улицы и ее застройки.

Минимальная ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей – 18м.

Минимальное расстояние от наружной стены здания и сооружения: до оси ствола дерева - 5,0м; до оси кустарника – 1,5м. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

Максимальная этажность в территориальной зоне РСК– 1 эт.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в территориальной зоне РСК– 30%»;

- в подраздел **РЛ ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, ЗОН ОТДЫХА** добавить абзацы:

«В соответствии п.6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не устанавливаются |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не устанавливаются |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высота зданий, строений, сооружений | не устанавливаются |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опеределяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка | не устанавливаются |

Расстояния от границ застройки городских поселений до лесных массивов должны быть не менее 50 м. В городских поселениях для районов одно-, двухэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов допускается уменьшать, но принимать не менее 15 м.

Минимальная ширина защитных лесных полос – 50 м.»;

- в подраздел **РВ ЗОНА ОТДЫХА, ТУРИЗМА, ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДСКИМИ ПЛЯЖАМИ, ПРУДАМИ, ОЗЕРАМИ, БЕРЕГОВЫМИ ПОЛОСАМИ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** добавить абзацы:

«Размеры земельных участков зон отдыха следует принимать из расчета 500-1000 м на одного посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м на одного посетителя.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.

Минимальное расстояние от границ земельных участков вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений до жилой застройки учреждений коммунального хозяйства и складов (в условиях реконструкции не менее 100 м) - 500 м.

Минимальная протяженность береговой полосы речных и озерных пляжей на одного посетителя – 0.25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в территориальной зоне РВ– 30%»;

- подраздел **РО ЗОНА ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ** добавить абзацы:

«Площадь земельных участков определяется исходя из параметров (мощности, количества и т.д.) объекта спорта.

Минимальная площадь участка для комплексных спортивных площадок - 1,5 га. Размер земельного участка крупных спортивных сооружений в соответствии с заданием на проектирование.

Размер земельного участка детских (юношеских) спортивных школ – 1,0-1,5 га на объект.

Здания спортивных залов и крытых бассейнов следует размещать с отступом от красной линии застройки не менее 6 м.

Максимальная этажность в территориальной зоне РО– 5 эт.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в территориальной зоне РО– 60%»;

- в подраздел **К ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I - II КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ** добавить абзацы и таблицу**:**

«Рекомендуемая площадь земельных участков складов продовольственных товаров – 210 м2. Рекомендуемая площадь земельных участков складов непродовольственных товаров – 490 м2.

При строительстве гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности:

- минимальный отступ от границы земельного участка с фронтальной стороны (перед воротами гаража) – 1,5 м,

- от задней стены гаража в одинарном ряду (блокированное строительство) и для отдельно стоящего гаража – 0,5 м,

- от боковых стен крайнего в ряду гаража и для отдельно стоящего гаража – 0,5м.»;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от земельного участка до зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство для объектов I класса | м | 1000 |
| 2 | Минимальный отступ от земельного участка до зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство для объектов II класса | м | 500 |
| 3 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 4 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 5 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 6 | Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений | эт | 5 |
| 7 | Максимальная площадь земельного участка для зоны К | м2 | 800 |
| 8 | Минимальная площадь земельного участка для зоны К | м2 | 20 |

-в подраздел **П ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ** добавить таблицу**:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от земельного участка до зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство для объектов IV класса | м | 100 |
| 2 | Минимальный отступ от земельного участка до зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство для объектов V класса | м | 50 |
| 3 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 4 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 5 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 6 | Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений | эт | 5 |
| 7 | Минимальная площадь земельного участка для зоны П | м2 | 600 |
| 8 | Минимальная ширина земельного участка для зоны П | м | 20 |

- в подраздел **И ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** добавить таблицу**:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) | м | 3 |
| 2 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 3 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 4 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 80 |
| 5 | Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений | эт | 5 |
| 6 | Минимальная площадь земельного участка для зоны И | м2 | 0 |

- в подраздел **СН1 ЗОНА КЛАДБИЩ** добавить абзацы**:**

**«**Минимальное расстояние от границы земельного участка кладбища традиционного захоронения и крематория до красной линии – 6 м.

Минимальное расстояние от границы земельного участка кладбища традиционного захоронения и крематория до стен жилых домов – 300 м. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не устанавливается.

Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища — 65–70%.

Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м.»;

- в подраздел **РВ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ** добавить абзац**:**

«В соответствии п.6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты для земель покрытых поверхностными водами не устанавливаются»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не устанавливаются |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не устанавливаются |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высота зданий, строений, сооружений | не устанавливаются |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опеределяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка | не устанавливаются |

- подраздел **ОО ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** добавить абзац**:**

«В соответствии п.6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливаются».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не устанавливаются |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не устанавливаются |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высота зданий, строений, сооружений | не устанавливаются |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опеределяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка | не устанавливаются |

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента принятия.

3. Опубликовать решение в муниципальной газете «Фокинский Вестник»

Глава города О.В. Попович