

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА СОБИНКИ СОБИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 11.11.2015 № 13/3

г. Собинка

О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Собинка Собинского района Владимирской области утвержденные решением Совета народных депутатов города Собинки от 17.07.2013 № 50/8 «Об утверждении правил землепользования и застройки МО город Собинка»

В связи с корректировкой Генерального плана города Собинка, в соответствии со статьями 23, 24, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и руководствуясь статьей 23 Устава города, Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования город Собинка Собинского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов города Собинки от 17.07.2013 № 50/8 «Об утверждении правил землепользования и застройки МО города Собинка», согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Доверие» и подлежит размещению в сети Интернет, на официальном сайте органов местного самоуправления г. Собинки.

Председатель Совета народных
депутатов города Собинки

Н.А.Ермолаева

Глава города

Е.Г.Карпова

Приложение к
решению СНД г.Собинки
от 11.11.2015 № 13/3

1. Краткая пояснительная записка

Данной проектной документацией предусматривается внесение изменений в графическую и текстовую части Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета народных депутатов МО г.Собинка № от.

Потребность внесения изменений в графическую часть (карту зонирования территории) продиктована корректировкой соответствующей карты Генерального плана города.

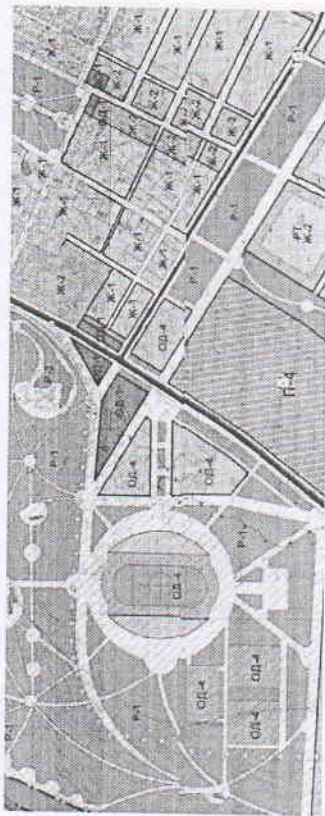
Изменения не затрагивают интересы муниципальных образований граничащих с МО г. Собинка, не подразумевают размещения на территории города объектов федерального, регионального значения. Город Собинка не является историческим поселением. Вносимые изменения не предполагают изменения границы муниципального образования и границы населенного пункта.

Целью вносимых изменений, в том числе, является исключение недопустимых в соответствии с законодательством пересечений границ территориальных зон и границ земельных участков, установление предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Внесение предлагаемых изменений позволит соизмеримо с действительными потребностями населения более рационально использовать территорию муниципального образования.

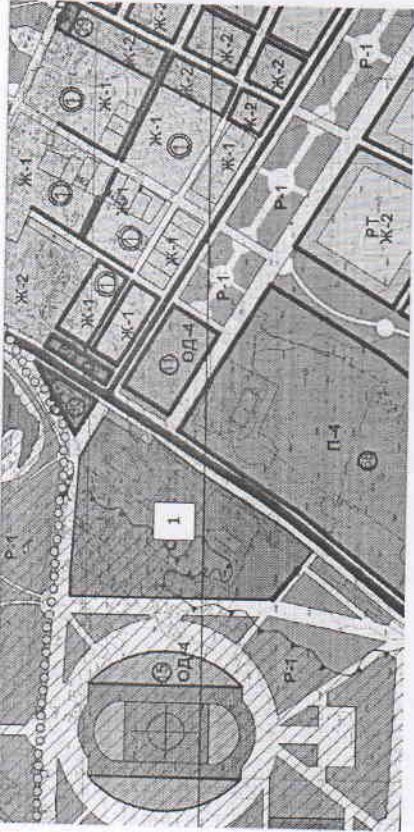
2. Внесения изменений в схему зонирования территории

I.V западной части города (ул. Шибасва),
существующее положение



Вносимые изменения:

1. Заменить зоны ОД-4 на зону «ОД-1»



II. В центральной части города (ул. Красная Звезда).
существующее положение

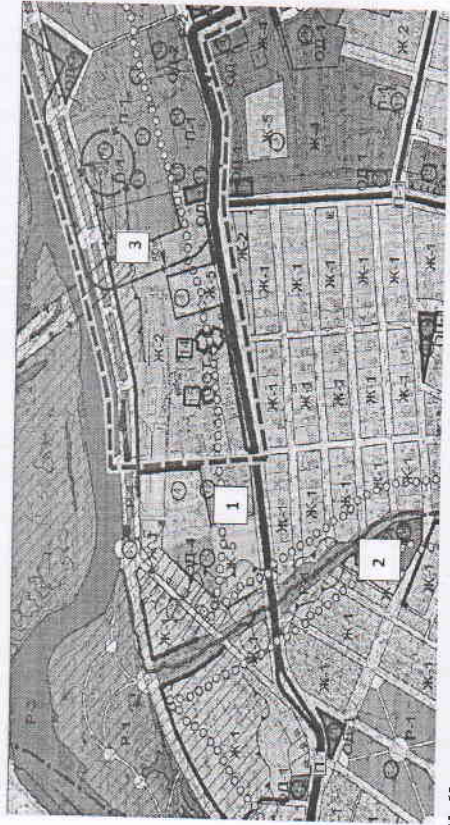


Вносимые изменения:

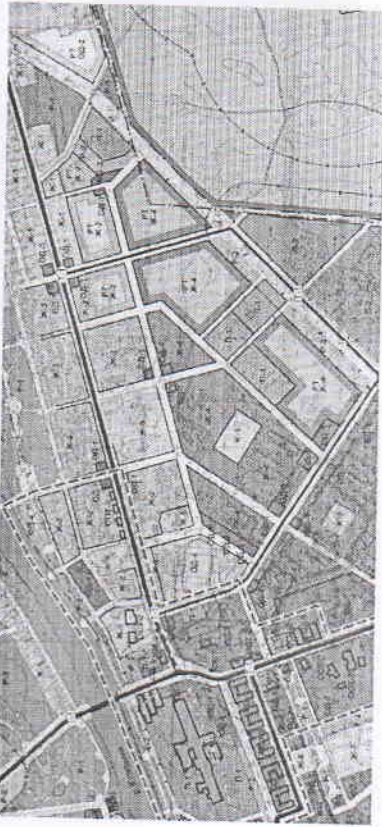
1. Часть зоны Ж-5 заменить на зону Ж-2

2. Изменить границы зоны П-1

3. Исключить частично зоны: ОД-1, Р-2. Изменить границы зоны П-1.

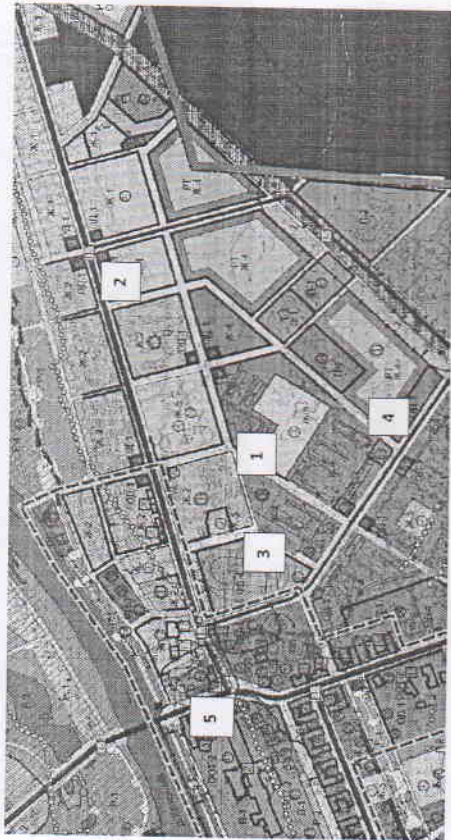


III. Центральной части города (ул. Гагарина).
существующее положение



Вносимые изменения:

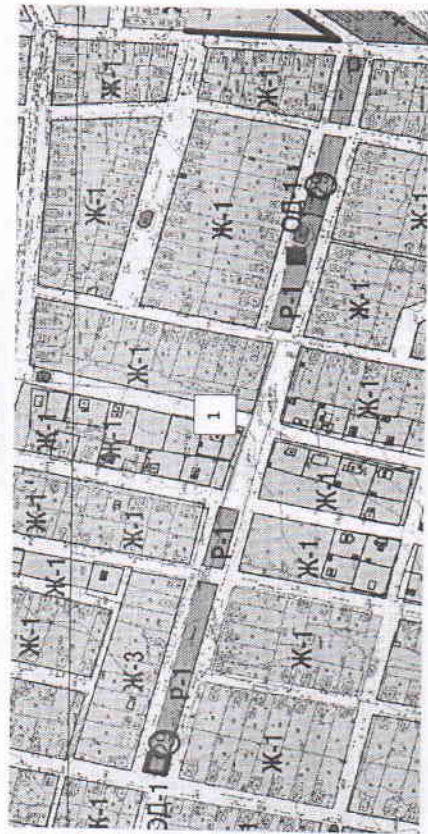
1. Увеличить зону Ж-5
2. Замена зоны РТ Ж-2 на зону Ж-1
3. Изменить границы зон ОД-1, Ж-4
4. Изменить конфигурацию зоны ОД-1
5. Изменить конфигурацию зоны ОД-1 и зоны П-1



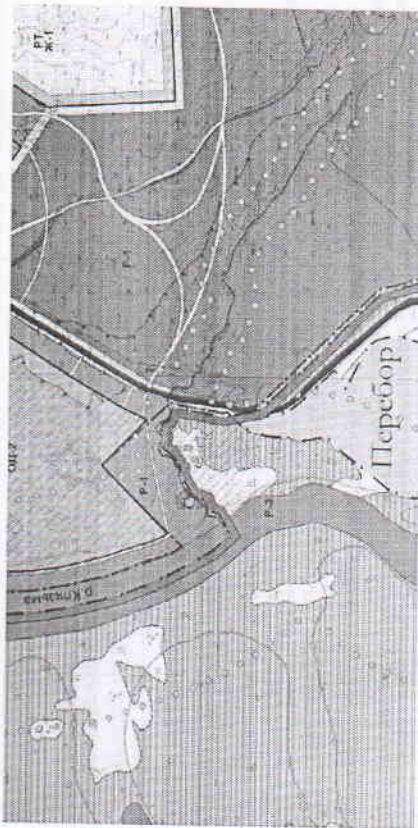
IV. В южной части города (ул. Южная),
существующее положение



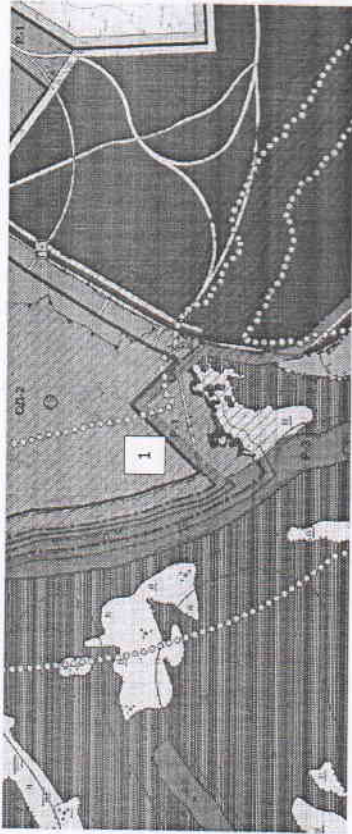
Вносимые изменения:
Исключить часть зоны Р-1 расширив границы зоны Ж-1



V. В юго-западной части города.
Существующее положение (техническая ошибка)



Вносимые изменения:
Исправить техническую ошибку



VI. В южной части города (ул. Красноборская).
Существующее положение



Вносимые изменения:
1. Замена зоны ОД-1 на зону Ж-1.



3. Корректировка текстовой части правил землепользования и застройки

3.1. Внесение изменений и дополнений в перечень видов разрешенного использования земельных участков.

3.1.1. Дополнить зону П-1 условными видами разрешенного использования. Из пункта Виды вспомогательного использования перенести в условные следующие виды:

- заведения среднего специального образования;
 - аптеки;
 - поликлиники;
 - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - магазины товаров первой необходимости;
 - кафе, закусочные, столовые;
 - объекты, связанные с управлением культа, часовни;
 - отделения полиции;
- Дополнить условно разрешенные виды следующими видами:
- индивидуально жилищное строительство;
 - отдельно стоящие жилые дома на одну семью 1 - 3 этажа с участком;
 - блокированные жилые дома 1 - 3 этажа с участком;

3.1.2. Дополнить условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков в зоне ОД-1 следующими видами разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома, в том числе с возможностью устройства на первых этажах объектов розничной торговли;
- производственные предприятия с санитарно защитной зоной не более 50 метров, здания складов (при соответствующем обосновании);
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения.

3.1.3. Дополнить условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков в зоне Ж-2 следующими видами разрешенного использования:

- мойки легковых автомобилей до 2 постов;
- автосервис, мелкий ремонт легковых автомобилей (шиномонтаж и др.);

3.1.4. Дополнить основные виды разрешенного использования земельных участков следующих зон: Ж-5, СП-2, видом разрешенного использования:

- инженерные коммуникации.

3.2. Ввести следующие Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для каждой зоны соответственно. Предельные параметры разрешенного использования недвижимости в производственных зонах П-1, П-2, П-3:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются согласно утвержденным проектам планировки территории, а в их отсутствие – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования действующих на территории муниципального образования город Собинка.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, для данной территориальной зоны – 8 метров.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

5. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями производственных объектов должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

6. Размещение инженерных сетей на территории производственных объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80».

7. Дизельные электростанции должны быть установлены строго в соответствии с нормами проектирования, которые основаны на действующих ГОСТах, СНиПах, правилах и инструкциях.

8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.

