



ДУМА ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

27 августа 2019 года

№ 78

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа, утвержденные решением Думы Дальнереченского городского округа № 107 от 25.12.2012 года (с изменениями от 29 мая 2018 года)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями администрации Дальнереченского городского округа «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа», от 17.04.2019 № 272, «О внесении дополнений в постановление администрации Дальнереченского городского округа «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа» от 17.04.2019 № 272», от 30.05.2019 № 376, с учетом протокола публичных слушаний от 29.07.2019 г., заключения о результатах публичных слушаний от 02.08.2019, опубликованного в газете «Ударный фронт» от 08.08.2019 г., Дума Дальнереченского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа, утвержденные решением Думы Дальнереченского городского округа от 25.12.2012 г. № 107 (с изменениями от 29.05.2018г.):

1.1. В главе 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:

1.1.1. Пункт 5 статьи 1 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» после слов «№ 593-па» дополнить предложением «Местных нормативов градостроительного проектирования Дальнереченского городского округа, утвержденных решением Думы Дальнереченского городского округа от 27 ноября 2018 № 61».

1.1.2. В статье 2 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»:

добавить пункт 12.1. «Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования правообладателями земельных участков - органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и утверждается правовым актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления».

пункт 15 после слова «Администрации» читать: «Дальнереченского городского округа Приморского края от 10 августа 2018 года № 581 «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Дальнереченского городского округа».

1.1.3. Статью 4 «Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки», после слова «Положением» читать «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Дальнереченского городского округа», утвержденном решением Думы Дальнереченского городского округа от 26 февраля 2019 № 18.

1.1.4. Пункт 2 статьи 6 «Регулирование иных вопросов землепользования и застройки» изложить в следующей редакции:

«2. При образовании земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, права на которые возникли в установленном законом порядке до вступления в силу настоящих Правил, требования о соблюдении предельных минимальных размеров земельных участков, а также видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяются вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится образуемый земельный участок. В указанном случае, вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается с учетом разрешенного использования расположенных на нем здания, сооружения, и в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

дополнить пунктом 2.1:

«2.1. Требование к предельному минимальному и (или) максимальному размеру земельных участков не применяется при образовании земельных

участков путем раздела, объединения, выдела из земельных участков, а также перераспределения земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных п.3 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации».

1.2. В главе 3 «Градостроительные регламенты»:

1.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков, во всех территориальных зонах, привести в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, с учетом последних изменений, установленных Приказом Минэкономразвития России «О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России в части совершенствования правового регулирования в сфере ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» от 9 августа 2018 № 418, Приказом Минэкономразвития России «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540» от 04.02.2019 № 44», и установить для новых видов соответствующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС.

1.2.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, в основных видах разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1» дополнить предложением «в условиях реконструкции, если жилой дом, права на который зарегистрированы в установленном законом порядке, расположен с нарушением действующих градостроительных регламентов, в части минимальных отступов, этажности и процента застройки, и планируемая реконструкция не увеличит такое нарушение, данный параметр может не учитываться по согласию собственников смежных домовладений, при соблюдении санитарных и противопожарных норм и требований».

1.2.3. Предельные размеры земельных участков для условно - разрешенного вида использования - «Магазины. Код 4.4», в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), изменить с 1000 кв.м на 1500 в.м;

1.2.4. Предельные размеры земельных участков для условно - разрешенного вида использования - «Спорт. Код 5.1», в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), изменить с 1000 кв.м на 1500 в.м

1.2.5. Предельные размеры земельных участков для условно - разрешенного вида использования - «Спорт. Код 5.1», в территориальной зоне смешанной застройки жилыми домами (Ж4) в с. Лазо, изменить с 1000 кв.м на 5000 в.м

1.2.6. Предельные размеры земельных участков для основного вида разрешенного использования «Спорт. Код 5.1» в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1) изменить с 5000 кв.м на 20000 кв.м.

1.2.7. Предельные размеры земельных участков для основного вида разрешенного использования «Спорт. Код 5.1» в территориальной зоне делового,

общественного и коммерческого назначения (О1-1) (Графское) изменить с 1000 кв.м на 2000 кв.м.

1.2.8. Максимальный процент застройки для основного вида разрешенного использования - «Спорт. Код 5.1», в территориальных зонах делового, общественного и коммерческого назначения (О1) и (О1-1) изменить с 60% на «75%, для плоскостных сооружений 100%».

1.2.9. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, для условно - разрешенного вида использования - «Спорт. Код 5.1», в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), в части количества этажей изменить с 4 на 2; в части высоты зданий, строений, сооружений - с 12.5 м на 8 м.

1.2.10. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, для основного вида разрешенного использования «Спорт. Код 5.1», в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1), привести в соответствие с параметрами, установленными для основного вида разрешенного использования «Спорт. Код 5.1», в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1-1) (Графское), в части предельного количества этажей, высоты зданий, строений, сооружений и процента застройки, а также дополнить предложением: «В условиях реконструкции, отступы от границ земельного участка до реконструируемого объекта, при соблюдении противопожарных и санитарных норм и требований, не учитываются».

1.2.11. Предельные размеры земельных участков для основного вида разрешенного использования «Деловое управление. Код 4.1» в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1) изменить с 1000 кв.м на 2000 кв.м.

1.2.12. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах «Производственная (П1)» и «Коммунально-складская (П2)» дополнить видом разрешенного использования «Железнодорожные пути. Код 7.1.1».

1.2.13. Предельные размеры земельных участков для основных видов разрешенного использования в территориальной зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх5) изменить: минимальный – с 0.03 га на 0.1 га, максимальный – с 0.15 га на 100 га.

1.2.14. Предельные размеры земельных участков в условно-разрешенных видах использования для территориальной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх5) изменить: минимальный – с 0.03 га на 0.06 га, максимальный – с 0.15 га на 10 га.

1.2.15. Во вспомогательных видах разрешенного использования для территориальной зоны занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх5) исключить вид «Трубопроводный транспорт. Код 7.5».

1.2.16. Во вспомогательных видах разрешенного использования для территориальной зоны «Производственная (П1)» исключить вид «Коммунальное обслуживание. Код 3.1»

1.2.17. В основных видах разрешенного использования для территориальной зоны «Зеленых насаждений общего пользования (Р2)» исключить вид «Коммунальное обслуживание. Код 3.1»

1.2.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание. Код 3.1» во всех территориальных зонах, изложить в новой редакции:

«Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1.0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:

- минимальный - 100 кв. м;
- максимальный - 1000 кв. м.

Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%».

1.2.19. В столбце предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, для вида разрешенного использования «Специальная деятельность. Код 12.2» после предложения: «Существующий полигон ТКО в г.Дальнереченске подлежит закрытию и рекультивации» дополнить предложениями: Размеры земельных участков для площадки временного накопления ТКО (до 11 месяцев) - не подлежат установлению. Размеры земельных участков для площадки под установку инсениратора - не подлежат установлению.

2. Настоящее решение подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте Дальнереченского городского округа в сети "Интернет".

3. Правила землепользования и застройки с изменениями подлежат размещению на официальном сайте Дальнереченского городского округа в сети "Интернет" в разделе «Градостроительство» и размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Дальнереченского
городского округа

А.А. Павлов

