



СЛОБОДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Р Е Ш Е Н И Е

от 15.11.2017 № 25/159

г. Слободской Кировской области

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «город Слободской», главой 5 Правил землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области, протоколом публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области и решением публичных слушаний по проекту градостроительного решения от 09.11.2017

СЛОБОДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки в городе Слободском Кировской области:

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования недвижимости территориальной зоны ИТ-2

«Зона внешней инженерной и транспортной инфраструктур» статьи 44.5 части III читать в новой редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

Виды использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств железнодорожного транспорта	Размещение только объектов железнодорожного транспорта. 1) иные показатели: - ширину отвода железной дороги следует принимать согласно приказу МПС РФ от 15.05.1999 N 26Ц «Об утверждении Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог»; - жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта	Размещение только объектов федерального автомобильного транспорта. 1) иные показатели: - ширину полосы отвода автомобильной дороги (в т.ч. требования к ней) принимать с учетом Федерального закона от 08.11.2007 № 257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации». Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1.2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Слободского Кировской области статьи 41 части II и статьи 44 части III читать в новой редакции:

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
Ж	Жилые зоны

Ж-1-а	Зона жилой застройки индивидуальными и квартирными жилыми домами с участками
Ж-1-б	Зона индивидуальной жилой застройки городского типа
Ж-1-в	Зона индивидуальной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
Ж-2	Зона многоквартирной жилой застройки высотой 2 – 3 этажа
Ж-3	Зона многоквартирной жилой застройки высотой 3 – 5 этажа
Ж-4	Зона смешанной жилой застройки
ОД	Общественно-деловые и коммерческие зоны
ОД-1	Зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города
ОД-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
ОД-3	Зона деловой активности и мелкого производства
ОД-4	Зона обслуживания и деловой активности местного значения с наличием сооружений для хранения автотранспорта
ОС	Специальные обслуживающие зоны для объектов с большими земельными участками
ОС-1	Зона учреждений здравоохранения
ОС-2	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений, внешкольного воспитания молодежи, досуга.
ОС-3	Зона средних специальных учебных заведений
П	Производственные и коммунальные зоны
ПК-1	Зона коммунально-складских объектов
П-2	Зона производственных и коммунальных предприятий II класса вредности
П-3	Зона производственных и коммунальных предприятий III класса вредности
П-4	Зона производственных и коммунальных предприятий IV класса вредности
П-5	Зона производственных и коммунальных предприятий V класса вредности
ИТ	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур
ИТ-1	Зона водозаборных, очистных и иных технических сооружений
ИТ-2	Зона внешней инженерной и транспортной инфраструктур
Р	Природно-рекреационные зоны
Р-1	Зона особо охраняемых природных территорий и памятников природы
Р-2	Зона парков, набережных

Р-3	Зона скверов, бульваров
Р-4	Зона природно-ландшафтных территорий
Р-5	Зона коллективных садов и огородов
СП	Зоны специального назначения
СП-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона режимных объектов ограниченного доступа

1.3. В условно разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительных регламентов территориальной зоны Р-4 «Зона природно – ландшафтных территорий» статьи 44.6 части III вид «Бизнес-парк только для размещения в соответствии со Схемой территориального планирования Кировской области» исключить.

1.4. В основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительных регламентов территориальной зоны Р-4 «Зона природно – ландшафтных территорий» статьи 44.6 части III включить вид «Бизнес-парк только для размещения в соответствии со Схемой территориального планирования Кировской области».

1.5. В условно разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительных регламентов территориальной зоны П-4 «Зона производственных и коммунальных объектов IV класса вредности» статьи 44.4 части III вид «Минитехнопарк только для размещения в соответствии со Схемой территориального планирования Кировской области» исключить.

1.6. В основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительных регламентов территориальной зоны П-4 «Зона производственных и коммунальных объектов IV класса вредности» статьи 44.4 части III включить вид

«Минитехнопарк только для размещения в соответствии со Схемой территориального планирования Кировской области».

1.7. В градостроительных регламентах территориальной зоны Р-5 «Зона коллективных садов и огородов» статьи 44.6 части III слова «Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.» исключить.

1.8. Статью 45 «Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия» части III читать в новой редакции:

«1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 43 настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей 44 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 41 настоящих Правил;

б) ограничениями, установленными в соответствии с пунктом 4 статьи 3 настоящих Правил, проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте статьи 42 настоящих Правил.

в) ограничениями, установленными настоящей статьей.

2. 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 и 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.

3. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды и в целях обеспечения основных принципов законодательства о градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия до утверждения в установленном порядке зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования «город Слободской» ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в границах зон, отображенных на карте статьи 42 настоящих Правил, устанавливаются настоящей статьей.

4. В пределах территории градостроительного комплекса памятников вводятся ограничения в целях обеспечения сохранения (восстановления) исторической среды расположенных на этой территории памятников и окружающей их застройки. Комплексная реконструкция на этой территории включает реставрацию памятников, санацию окружающей памятник существующей застройки, компенсационное новое строительство взамен утраченных, ветхих зданий. Новое строительство ограничивается по высоте, площади фасадов и силуэту зданий и сооружений, увязывается со сложившейся застройкой, соподчиняется историческим традициям. При реконструкции и регенерации объектов капитального строительства поддерживается сохранение исторического облика зданий, восстанавливаются утраченные элементы внешнего декора, в наружной отделке исключается отделка современными отделочными материалами (отделка плиточными материалами, облицовка пластиковыми панелями, отделочными материалами, имитирующими натуральные материалы, и др.). В отделке фасадов зданий применяются натуральные отделочные материалы.

5. На территории архитектурных ансамблей, отображенных на карте статьи 42 настоящих Правил, выполняются работы, связанные с консервацией, восстановлением, строительством зданий, сооружений и

элементов планировки, формирующих историческую городскую среду, а также работы по благоустройству территории.

6. В групповой охранной зоне, отображенной на карте статьи 42 настоящих Правил, допускается преобразования градостроительных качеств среды с изменением и частичным их сохранением: снос неопорного фонда, модернизация и капитальный ремонт зданий, формирование новых пространственных систем, новое строительство на основе сложившихся традиций. Предусматривается сохранение исторической планировки, в том числе ее подлинных фрагментов, участков фоновой и ценной застройки, ценных элементов ландшафта, закрепляется или восстанавливается роль памятников в архитектурно-пространственной организации города.

Новое строительство регламентируется по функциональному назначению, приемам застройки кварталов, масштабности зданий.

7. Зона регулирования застройки, отображенной на карте статьи 42 настоящих Правил, установлена с учетом архитектурных факторов, оказавших главное влияние на структуру первичного ядра и характер последующего развития города. Зона связана композиционно с видовым раскрытием памятников архитектуры и входит в зону их видимости.

В пределах этой зоны необходимо сохранять или восстанавливать характерную архитектурную среду.

8. В пределах территорий всех категорий зон, за исключением зоны регулирования застройки:

а) следует предусматривать сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант - утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме; использование основных планировочных принципов, заложенных в исторической части города, с применением рядовой застройки традиционного типа;

б) принимать габариты новой застройки с обеспечением масштабного соответствия окружающей исторической среде, исключая закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников;

в) осуществлять новое строительство на основе преемственного развития устойчивых традиций формирования застройки в исторической части города по индивидуальным проектам. Если зоны активных преобразований примыкают к территории новой застройки, следует предусматривать переходный масштаб планировочных членений.

Сомасштабное сложившейся застройке новое строительство необходимо соизмерять по высоте, габаритам, материалу стен и отделке фасадов, членениям, пластике, размерам деталей, цветовому решению, характеру кровель и т.д. Надстройка мансардных этажей допускается при соблюдении общего стилевого единства исторической среды, сохранении исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.

При проектировании элементов благоустройства не следует применять элементы, характерные для современной застройки и резко контрастирующие со сложившейся средой. Вблизи объектов культурного наследия, на участках градостроительно ценной застройки целесообразно полное восстановление исторического благоустройства. Целесообразно применение комбинированного типа ограждения (столбы и цоколь с применением природного строительного материала (облицовочный кирпич или природный камень), а ограждение из металлической обрешетки с декоративными элементами (коваными или литье)) или решетчатого ограждения из металлических секций. Устройство глухих ограждений со стороны улиц не допускается.

Размещение малых архитектурных форм (остановочные павильоны общественного пассажирского транспорта, летние кафе), рекламы и другой

визуальной информации следует предусматривать без радикальных изменений характера среды при тщательном анализе их сочетания со сложившейся средой. Следует применять элементы внешнего благоустройства, способствующие восстановлению исторического облика города: вывески, афишные тумбы, светильники, скамейки и т.д.

Обо всех производимых земляных работах необходимо уведомлять государственный орган по охране памятников истории и культуры. В случае обнаружения в процессе земляных работ археологических находок производитель земляных работ обязан незамедлительно приостановить работы и сообщить об этом в государственный орган охраны памятников;

г) необходимо предварительное рассмотрение и обсуждение вопросов нового строительства, реконструкции в пределах зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на заседании градостроительного совета администрации города Слободского и заседании художественного Совета;

д) гаражи, стоянки следует размещать за пределами участков с ценной планировкой, градостроительно-ценной застройкой и памятниками. Исключение - прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом, а также нарушающих подземные части памятников или гидрологический режим территории. Устройство воздушных линий электросетей и трансформаторных пунктов, нарушающих обзор памятников, не допускается;

е) проекты планировки территорий, имеющих памятники культурного наследия, подлежат согласованию с государственными органами охраны памятников;

ж) в случае обнаружения объекта, обладающего признаками культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лица, осуществляющего строительство, должно приостановить строительные работы и известить органы, предусмотренные законодательством РФ об объектах культурного наследия.

9. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством, и в соответствии с ним - пунктом 8 статьи 8 настоящих Правил.

10. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры города Слободского в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.».

2. Решение вступает в силу со дня официального опубликования в Информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования «город Слободской» и подлежит обнародованию на официальном сайте администрации города Слободского.

Глава города Слободского

И.В.Желвакова

Председатель Слободской
городской Думы

М.В.Будин

ПОДГОТОВЛЕНО:

Заведующая отделом
архитектуры и строительства

М.Н.Шулакова

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель главы
администрации города

П.О.Вайкутис

Заведующая правовым отделом

К.Б.Михайлова

Разослано:

Дело-2, отдел архитектуры-2, орготдел-1

