



ДУМА БЕРЕЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА Р Е Ш Е Н И Е

от 28.06.2018 № 149
г. Березовский

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Березовского городского округа

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Березовском городском округе, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 08.12.2005 № 142, статьей 32 Правил землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области, утвержденных решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 № 33, Уставом Березовского городского округа, рассмотрев представленный главой Березовского городского округа проект изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, протоколы публичных слушаний от 14.05.2018, 15.05.2018, 16.05.2018, 17.05.2018, 18.05.2018, 21.05.2018, заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений Правил землепользования и застройки Березовского городского округа от 30.05.2018, Дума Березовского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области, утвержденные решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 № 33 (в редакции от 25.08.2017 № 85) следующие изменения:

1.1. В части II:

1.1.1. Статью 51.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г. Березовского. Фрагмент 1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.2. Статью 51.2 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Монетного, п. Молодежного. Фрагмент 2» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.3. Статью 51.3 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Сарапулки. Фрагмент 3» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.4. Статью 51.4 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Становая. Фрагмент 4» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.5. Статью 51.5 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Ключевска. Фрагмент 5» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.6. Статью 51.6 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Лосиног. Фрагмент 6» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.7. Статью 51.7 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Красногвардейского. Фрагмент 7» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.8. Статью 51.8 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Кедровки. Фрагмент 8» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.9. Статью 51.9 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Октябрьского. Фрагмент 9» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.10. Статью 51.10 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Липовского. Фрагмент 10» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.11. Статью 51.11 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Мурзинского. Фрагмент 11» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.12. Статью 51.12 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Островного. Фрагмент 12» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.13. Статью 51.13 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Безречного. Фрагмент 13» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.14. Статью 51.14 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Солнечного. Фрагмент 14» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.15. Статью 51.15 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Лубяного. Фрагмент 15» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.16. Статью 51.16 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Зеленого Дола. Фрагмент 16» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.17. Статью 51.17 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Старопышминска. Фрагмент 17» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.18. Статью 51.18 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории за границами населенных пунктов. Фрагмент 18» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.19. Статью 52.1 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г. Березовского. Фрагмент 1.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.20. Статью 52.2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Монетного, п. Молодежного. Фрагмент 2.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.21. Статью 52.3 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Сарапулки. Фрагмент 3.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.22. Статью 52.4 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Становая. Фрагмент 4.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.23. Статью 52.5 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Ключевска. Фрагмент 5.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.24. Статью 52.6 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Лосинового. Фрагмент 6.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.25. Статью 52.7 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Красногвардейского. Фрагмент 7.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.26. Статью 52.8 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Кедровки. Фрагмент 8.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.27. Статью 52.9 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Октябрьского. Фрагмент 9.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.28. Статью 52.10 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Липовского. Фрагмент 10.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.29. Статью 52.11 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Мурзинского. Фрагмент 11.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.30. Статью 52.12 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Островного. Фрагмент 12.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.31. Статью 52.13 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Безречного. Фрагмент 13.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.32. Статью 52.14 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Солнечного. Фрагмент 14.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.33. Статью 52.15 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Лубяного. Фрагмент 15.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.34. Статью 52.16 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Зеленый Дол. Фрагмент 16.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.35. Статью 52.17 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Старопышминска. Фрагмент 17.1» изложить в новой редакции (прилагается);

1.1.36. Статью 52.18 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории за границами населенных пунктов. Фрагмент 18.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.2. В части III:

1.2.1. В таблице «Перечень зон, дополнительно выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории» в пункте 3 статьи 54 «Перечень территориальных и иных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Березовского городского округа, для которых устанавливаются градостроительные регламенты» главы 15, строки «1.6. Санитарно-защитная зона железной дороги» и «2. Линия регулирования застройки» исключить.

1.2.2. В статье 55 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны»:

1.2.2.1. В таблице Ж-1-2:

1.2.2.1.1. В строке 3 («Блокированная жилая застройка»):

1) в столбце 3 («Объект капитального строительства») слово «индивидуальные» исключить;

2) в столбцах 4 («мин.» графы «размер») и 5 («макс.» графы «размер») «0,06 га» и «0,25 га» заменить на «0,015 га» и «0,20 га» соответственно;

3) в столбце 6 («коэфф. застройки») «Не более 0,7» заменить на «Не более 0,3»;

4) столбец 7 («Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений») для объектов капитального строительства «Блокированные индивидуальные жилые дома (из 2-х блоков) с приквартирными земельными участками», «Блокированные индивидуальные жилые дома (свыше 2-х блоков) с приквартирными земельными участками» дополнить словами «, от границ земельных участков (за исключением границ земельных участков смежных с блоками) – 3 м.»;

5) в столбце 8 («мин.» графы «емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)») для объектов капитального строительства «Блокированные индивидуальные жилые дома (свыше 2-х блоков) с приквартирными земельными участками» «Общей площадью не менее 0,025 га на блок» заменить на «Не подлежит установлению»;

1.2.2.2. В таблице Ж-2-2:

1.2.2.2.1. В строке 1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

1) в столбце 5 («макс.» графы «Размер») для объектов капитального строительства «Многоквартирные жилые дома» и «Многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки» «Не подлежит установлению» заменить на «10 га»;

2) в столбце 7 («Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений») для объектов капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки» «От границ соседних участков – не менее 3 м; не менее 5 м от пристроенных, встроенно-пристроенных помещений до края проезжей части, улицы или проезда» заменить на «3 м. от всех границ земельного участка»;

1.2.2.2.2. В строке 2 («Блокированная жилая застройка»):

1) в столбце 3 («Объект капитального строительства») слово «индивидуальные» исключить;

2) в столбцах 4 («мин.» графы «размер») и 5 («макс.» графы «размер») «0,06 га» и «0,25 га» заменить на «0,015 га» и «0,20 га» соответственно;

3) в столбце 6 («коэфф. застройки») «Не более 0,7» заменить на «Не более 0,3»;

4) столбец 7 («Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений») для

объектов капитального строительства «Блокированные индивидуальные жилые дома (свыше 2-х блоков) с приквартирными земельными участками» дополнить словами: «, от границ земельных участков (за исключением границ земельных участков смежных с блоками) – 3 м.»;

5) в столбце 8 («мин.» графы «емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место)») «Не менее 0,025 га на блок» заменить на «Не подлежит установлению»;

1.2.2.3. Пункт 2 Примечания таблиц Ж-2-1, Ж-3-1 дополнить подпунктом «д» следующего содержания:

«д) сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к существующим многоквартирным домам.»;

1.2.2.4. В строке 1 («Среднеэтажная жилая застройка») таблицы Ж-3-2 столбец 5 («макс.» графы «размер») для объектов капитального строительства «Многоквартирные жилые дома» и «Многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки» «Не подлежит установлению» заменить на «10 га»;

1.2.2.5. Пункт 2 Примечания таблицы Ж-4-1 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к существующим многоквартирным домам.»;

1.2.2.6. В строках 1 («Среднеэтажная жилая застройка»), 2 («Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)») таблицы Ж-4-2 столбец 5 («макс.» графы «размер») для объектов капитального строительства «Многоквартирные жилые дома; многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки» и «Многоквартирный жилой дом, многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки» соответственно «Не подлежит установлению» заменить на «10 га».

1.2.3. В статье 56 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» в таблице ОД(С-2)-1 строки 4 («Здравоохранение»), 10 («Гостиничное обслуживание») в столбце 4 («Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка») дополнить словом «, общежития».

1.2.4. В статье 57 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны», в таблице П-5-2 строку 5 («Объекты придорожного сервиса») в столбце 9 («кол-во этажей» графы «Параметры объекта капитального строительства»), изложить в следующей редакции: «Не более 3-х этажей».

1.2.5. В статье 60 «Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны» таблицу КС-6-1, строку 11 («Бытовое обслуживание») в столбце 4 («Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка») дополнить словом «, бани»;

1.2.6. В статье 61 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования» в таблице СХ-7-2 в строке 2 («Ведение садоводства») в столбцах 4 («мин.» графы «размер») и 5 («макс.» графы «размер») «0,04 га» и «0,1 га» заменить на «0,03 га» и «0,15 га» соответственно;

1.2.7. В статье 65 «Описание установленных охранными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в таких зонах»:

1.2.7.1. В таблице «Перечень зон, дополнительно выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории» исключить строки «1.6. Санитарно-защитная зона железной дороги», «2. Линия регулирования застройки»;

1.2.7.2. Подразделы «1.6. Санитарно-защитная зона железной дороги», «2. Линия регулирования застройки» исключить.

1.2.8. Заголовок столбца 3 («мин.» графы «размер») таблиц следующих территориальных зон: ОД(К)-2, ОД(С-1)-2, ОД(С-2)-2, ОД(С-3)-2, ОД(С-4)-2, ОД(С-5)-2, ОД(С-6)-2, ОД(С-7)-2, П-1-2, П-2-2, П-3-2, П-4-2, П-5-2, П-6-2, ИК-2, И-1-2, И-2-2, И-3-2, И-4-2, И-5-2, И-6-2, Т-1-2, Т-2-2, Т-3-2, Т-3.1-2, Т-3.2-2, Т-3.3-2, КС-4-2, КС-5-2, КС-6-2, СХ-1-2, СХ-1.3-2, СХ-1.4-2, СХ-1.5-2, СХ-6-2, Р-1-2, Р-2-2, Р-3-2, Р-4-2, СУ-2, СВ-2, СЗ-2 и заголовок столбца 4 («мин.» графы «размер») таблиц следующих территориальных зон: Ж-1-2, Ж-2-2, Ж-3-2, Ж-4-2, СХ-7-2, СХ-8-2 «мин.» заменить на «мин.*»;

1.2.9. Примечания к таблицам следующих территориальных зон Ж-1-2, Ж-2-2, Ж-3-2, Ж-4-2, ОД(К)-2, ОД(С-1)-2, ОД(С-2)-2, ОД(С-3)-2, ОД(С-4)-2, ОД(С-5)-2, ОД(С-6)-2, ОД(С-7)-2, П-1-2, П-2-2, П-3-2, П-4-2, П-5-2, П-6-2, ИК-2, И-1-2, И-2-2, И-3-2, И-4-2, И-5-2, И-6-2, Т-1-2, Т-2-2, Т-3-2, Т-3.1-2, Т-3.2-2, Т-3.3-2, КС-4-2, КС-5-2, КС-6-2, СХ-1-2, СХ-1.3-2, СХ-1.4-2, СХ-1.5-2, СХ-6-2, СХ-7-2, СХ-8-2, Р-1-2, Р-2-2, Р-3-2, Р-4-2, СУ-2, СВ-2, СЗ-2 дополнить пунктом «*» следующего содержания:

«* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Березовский рабочий» и разместить на официальном сайте Думы Березовского городского округа (дума-берёзовский.рф).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянные комиссии по экологии, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи (Горевой А.Н.) и по местному самоуправлению (Метельникова Т.П.).

Председатель Думы
Березовского городского округа

Е.С. Говоруха

Глава
Березовского городского округа

Е.Р. Писцов

