

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в
правила землепользования и застройки городского округа город Галич
Костромской области

г.Галич

08.09.2016 г.

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Галича, в соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа-город Галич Костромской области.

Постановлением Думы городского округа-город Галич Костромской области от 24 января 2006 года №24 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городском округе-город Галич Костромской области (в редакции решений Думы городского округа от 24 января 2009 года №520, от 12 ноября 2010 года №7, от 28 мая 2012 года №193).

Постановлением и.о. главы городского округа-город Галич Костромской области от 06 июля 2016 года №469 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗиЗ и генеральный план городского округа».

Информирование населения о проведении публичных слушаний было опубликовано на официальном сайте городского округа город Галич Костромской области в сети Интернет.

С материалами, выносимыми на обсуждение населению города Галича, можно было ознакомиться с 08 июля 2016 года по 02 сентября 2016 года по адресу: Костромская область, г. Галич, пл. Революции, 23а, в отделе архитектуры и градостроительства, кабинеты №7, 9.

08 сентября 2016 года было проведено обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области было связано с изменением границ муниципального образования городского округа-город Галич Костромской области, куда вошли земельные участки: кадастровым номером 44:04:023307:165 площадью 138180 кв.м., кадастровым номером 44:04:023307:179 площадью 392818 кв.м., кадастровым номером 44:04:023307:180 площадью 1000 кв.м., (присоединенные территории Галичского района), а также в связи с изменениями в Градостроительном и Земельном законодательствах.

В процессе проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа-город Галич были заслушаны предложения комиссии по доработке проекта Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич.

По результатам проведения публичных слушаний сделано следующее

закключение:

1. Считать состоявшимися публичные слушания по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области.

2. Процедура проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области, утвержденные решением Думы городского округа город Галич Костромской области от 23 июня 2011 года №81 следующие изменения:

3.1. В содержание правил землепользования и застройки название «Комиссия по земельным вопросам» статьи 8. главы 3. Участники отношений возникших по поводу землепользования и застройки заменить на название «Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки», далее внести изменения по всему тексту Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области.

3.2. В содержание правил землепользования и застройки исключить главу 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам. Далее ввиду исключения главы порядок чисел глав и статей сдвинуть.

3.3. Пункт 3 статьи 7 главы 3 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции: «3.Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательствами.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1).Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2).Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных

участков, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом, другими федеральными законами.

3). Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населённых пунктов.

4). Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешённого использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5). Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

6). Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом, другими федеральными законами.

7). Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Контроль за соблюдением указанных требований, осуществляет отдел по архитектуре и градостроительству, КУМИ и ЗР, сектор природных ресурсов и охраны окружающей среды посредством проверки землеустроительной документации.

4. Лица осуществляющие в городском округе город Галич землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил, в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.»

3.4. Пункт 3 статьи 8 главы 3 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«3. Председателем Комиссии назначается первый заместитель главы администрации.

По должности в состав Комиссии входят руководители (или заместители руководителей) структурных подразделений администрации городского округа город Галич, обладающие полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

В состав Комиссии включаются также:

- депутаты (представительного органа местного самоуправления) городского округа город Галич – по рекомендации представительного органа местного

самоуправления;

- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, представители законодательного органа субъекта Российской Федерации.

Общая численность Комиссии определяется постановлением главы городского округа город Галич.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

4. Публичные слушания, проводимые Комиссией, могут назначаться на рабочие дни. В дни официальных праздников заседания Комиссии и публичные слушания не проводятся.».

3.5. Статью 9 главы 3 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1.Регулирование землепользования и застройки осуществляется Главой городского округа город Галич, Администрацией городского округа город Галич, Законодательным органом городского округа город Галич, в соответствии с их компетенцией, установленной федеральными законами, законами Костромской области, Уставом городского округа город Галич и настоящими Правилами.».

3.6. Главу 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам, полностью исключить.

3.7. Исключить пункт 4 статьи 22 главы 5 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области.

3.8. Пункты 3, 4 статьи 24 главы 6 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«3.Порядок предоставления сформированных земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа. Права на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах, аукционах, конкурсах.

4. Порядок предоставления сформированных земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

Порядок предоставления прав аренды земельных участков выделенных в из

состава земель общего пользования для возведения временных объектов для обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами местного самоуправления городского округа город Галич.».

3.9. Первый абзац пункта 3 статьи 25 главы 7 изложить в новой редакции:

«3. Публичные слушания проводятся Комиссией по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:».

4.0. Пункты 4, 5 статьи 25 главы 7 изложить в новой редакции:

«4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу комиссии по земельным вопросам – структурными подразделениями администрации городского округа.

5. Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее двух недель до его проведения. Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и /или телевидению;
- объявления на официальном сайте администрации городского округа;
- вывешивание объявлений в зданиях администрации и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать:

- характер обсуждаемого вопроса;
- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия:

- не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;
- обязана провести публичные слушания не позднее, чем через месяц с момента получения обращения от физического, юридического лица (лиц).

6. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определяемом Положением о Комиссии.».

4.1. Статью 26 главы 7 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«Статья 15. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды

использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского поселения.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующей специального согласования, направляется в администрацию городского округа. Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;

- схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

- общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечении, водоснабжении и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления ОАГ запрашивает письменные заключения по предмету запроса от: а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды; б) уполномоченного органа по государственному санитарно – эпидемиологическому надзору; в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный

участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно – эпидемиологическим требованиям (статьи 44, 45 настоящих Правил).

Предметом для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- непричинение ущерба правам владельцев смежно – расположенных объектов

недвижимости, иных физических, юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в ОАГ в течение 14 дней со дня поступления запроса.

После получения заключений указанных уполномоченных органов, в срок не более трех недель после регистрации заявки ОАГ подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

Комиссия подготавливает и направляет главе городского округа город Галич рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом непричинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования принимается главой муниципального района не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по земельным вопросам.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

2. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно – геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процентов застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию и должно содержать обоснование того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами городского поселения;
- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно – гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям

безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно – техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичные слушания, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно – расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе городского округа город Галич рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой администрации городского округа не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по земельным вопросам.

Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.».

4.2. Пункт 1 статьи 27 главы 7 изложить в новой редакции:

«1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами.».

4.3. Название пункта 3 изложить в новой редакции:

«3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия.».

4.4.5 абзац пункта 5 изложить в новой редакции:

«Публичные слушания, проводимые Комиссией, могут назначаться на рабочие дни. В дни официальных праздников заседания комиссии и публичные слушания не проводятся.».

4.5. Статью 28 главы 8 Правил землепользования и застройки городского округа город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«Статья 17. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1). выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- объекты использования атомной энергии;
- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведённые в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Муниципальными нуждами городского округа, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло-, и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах городской черты, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах городской черты.

3. Решения об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом принявшем решение об изъятии.».

4.6. Статью 29 главы 8 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

« Статья 18. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях,

связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.»

4.7. Статью 30 главы 8 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«Статья 19. Условия установления публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом

Костромской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

3. Сервитут может быть срочным и постоянным. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

4. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

5. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.».

4.8. Пункт 4 статьи 31 главы 9 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом городского округа город Галич «Выдача (продление срока действия) разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, внесения изменений в разрешение на строительство, в том числе в электронном виде».

4.9. Пункт 8 статьи 32 главы 8 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«8. Состав, порядок оформления и предоставления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно – строительного проектирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно – планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно – технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов

капитального строительства или их частей) для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно – эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально – культурного и коммунально – бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10) проектно – сметная документация объектов капитального строительства финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определяется нормативным техническим документом – СПИ – 107 – 98.».

5.0.Статью 33 главы 9 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«Статья 22. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным кодексом.

2. В границах городского округа город Галич разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления в соответствии с постановлением администрации городского округа город Галич от 30 ноября 2015 года № 817.

Исключениями являются случаи определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования находящихся в муниципальной собственности и линейных объектов расположенных на земельных участках находящихся в

муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства необходимых для реализации нужд Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок – секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно – защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно – защитных зон.

Застройщик или заказчик либо осуществляющие на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке установленном Правительством Российской Федерации. Изложение соответствующего правового акта Правительства Российской Федерации может включаться в приложение к настоящим Правилам.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) вплоть до создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной

документации или подведомственного ему государственного учреждения, государственная экспертиза проектной документации проводится в порядке, действовавшем до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) со дня создания федерального органа исполнительной власти уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации или подведомственного ему государственного учреждения:

а) государственная экспертиза проектной документации всех видов проводится федеральным органом исполнительной власти уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации или подведомственным ему государственным учреждением;

б) предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно – эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

в) срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца;

г) результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

д) порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливается Правительством Российской Федерации;

3) после введения в действие части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением таких экспертиз, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются документы согласно статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство.

7. Для получения разрешения на строительство, реконструкцию прилагаются документы указанные в статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. ОАГ в течение срока указанного в регламенте по предоставлению

муниципальной услуги:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

10. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

11. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

- 2) строительства, реконструкции объектов не являющихся объектами капитального строительства;

- 3) строительства на земельном участке строений, сооружений вспомогательного использования;

- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции установленные градостроительным регламентом;

- 5) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

13. Застройщик в течение десяти дней со дня получения решения на строительство обязан безвозмездно передать в ОАГ один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

14. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на 10 лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен ОАГ по заявлению застройщика поданного не менее чем за 60 дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство,

реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

15. Срок действия разрешения на строительство при переходе прав на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

16. Разрешение на строительство объектов недвижимости составляющих государственную тайну выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.».

5.1. В 1 абзаце пункта 3 статьи 34 главы 9 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области после слов «В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно,» фразу «но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства,» заменить на фразу: «но не позднее чем за три рабочих дня до начала строительства,» далее по тексту.

5.2. Пункт 4 статьи 35 главы 9 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Административным регламентом городского округа-город Галич Костромской области «Выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства», в том числе в электронном виде» к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются документы согласно статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

5.3.1 абзац пункта 1 статьи 38 главы 10 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке.».

5.4. Пункт 3 статьи 39 главы 11 Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

- собственники земельных участков являющиеся одновременно собственниками на этих участках зданий, строений, сооружений;

- собственники зданий, строений, сооружений владеющие земельными участками на праве аренды;

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, (за исключением земельных участков предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

Лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на

праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

- собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования: а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое, б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов), в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).».

5.5. Статью 44. Карта санитарно - защитных зон. части II Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

«Статья 33. Карта санитарно – защитных зон

Санитарно – защитная зона отделяет территорию промышленной площадки от жилой.

Застройки, ландшафтно – рекреационной зоны, зоны отдыха с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками. Санитарно – защитная Зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником Воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Ширина санитарно – защитной зоны установлена с учётом санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изменениями на 10.04.2008 г.

Для объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера СЗЗ

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей, автостоянок, магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок устанавливаются расстояния и разрывы.

В данном проекте СЗЗ установлены от границ промышленных площадок.

- промышленные объекты второго класса – 500 метров,
- промышленные объекты третьего класса – 300 метров,
- промышленные объекты четвёртого класса – 100 метров,
- промышленные объекты пятого класса – 50 метров.

Ко второму классу относится ОАО «Автокрановый завод».

К третьему классу относятся: ООО обувная фабрика «Русский брат», ООО «Галичский завод керамических изделий», асфальтобетонный завод, нефтебаза.

К четвёртому классу относятся: ЗАО «Металлист», АТП, ДРСУ, масло – сыр завод, пивзавод, хлебозавод, ликёроводочный завод, ЛТЦ-8, ООО «Формтекст», бывшие предприятия СХХ, СХТ,

К пятому классу относятся предприятия : ООО «Мебель-Галич», ООО «Гамма», ООО «Левша», ООО «Мастер», «Электрострой», ООО «Алькор», телестанция, узел связи, базы, холодильники.».

5.6.Статью 45. Карта водоохранных зон, части II Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области изложить в новой редакции:

« Статья 34. Карта водоохранных зон

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьёв, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В проекте установлены следующие водоохранные зоны:

- от Галичского озера – 200 метров, прибрежная защитная полоса – 50 метров,

- от рек Кешмы и Шокши – 50, прибрежная защитная полоса 50 метров,

- от артезианских скважин – 50 метров.»

5.7. В статье 46 , части III. Градостроительные регламенты внести следующие изменения:

-в наименовании Жилые зоны, кодовое обозначение территориальной зоны Ж-4 (Зона развития жилой застройки) исключить;

-данную статью дополнить наименованием — Градостроительное освоение, включив кодовое обозначение территориальной зоны — ГО под наименованием

- Зона градостроительного освоения;

-Природно-рекреационную зону дополнить кодовым обозначением территориальной зоны Р-5 по наименование - Зона санитарно-защитного озеленения.

5.8.Статью 46.1., части III. Градостроительные регламенты внести следующие изменения:

-в зоне Ц-1 основного вида разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«1. Минимальный размер земельного участка зданий административного назначения, офисных, научных и проектных организаций принимаются по 10 кв.м. на 1 рабочее место и в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормами.

2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания 3 метра.

3. Предельная высота зданий определяется проектом планировки, сложившимся масштабом застройки квартала и требованиями проектов зон охраны объектов историко — культурного наследия.

4. Максимальный процент застройки 50%.

5. Объекты бытового обслуживания, гостиницы, учреждения культуры, зрелищные, просветительские, оздоровительные учреждения в соответствии с регионарными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6. Максимальный размер земельного участка объектов розничной торговли на 100 кв.м. торговой площади:

-до 250-0,08 га;

- от 250 до 650-0,06-0,04 га;

- от 1500 до 3500-0,04-0,02 га.

7. Максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест:

- до 50-0,25 га;

- от 50 до 150-0,15-0,2 га.

8. Максимальный размер участка других объектов обслуживания определяется в соответствии с регионарными и местными нормативами градостроительного проектирования.».

-в зоне Ц-2 основного вида разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«1. Минимальный размер участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими регионарными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Минимальный отступ от красных линий до границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания-3 метра.

3. Высота зданий определяется проектом планировки, масштабом сложившейся застройки и требованиями проектов зон охраны памятников культурного наследия.

4. Максимальный процент застройки -50%.».

-в зоне Ц-2 вспомогательного вида разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«1. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

2. Общая парковка определяется из расчёта 7-10 машин на 100 посетителей.».

-в зоне Ц-2 условно разрешенного вида использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

2. Минимальный отступ от красной линии до границ участка определяется в соответствии с проектом планировки не менее 6 метров.

3. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия.

4. Максимальный процент застройки в соответствии с проектом планировки.».-

в зоне Ц-3 основного вида разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«1. Размер земельного участка определяется в соответствии с действующими регионарными и местными нормативами градостроительного проектирования -14 кв.м. торговой площади.

2.Процент застройки территории -50%.».

в зоне Ц-3 вспомогательного вида разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«1. В соответствии с действующими регионарными и местными нормативами градостроительного проектирования.».

5.9.Статью 46.2., части III. Градостроительные регламенты внести следующие изменения:

в зоне ЦС-1 условно разрешенный вид использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими регионарными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормативами.

2. Этажность в соответствии со строительным зонированием, предусмотренным генеральным планом города.».

в зоне ЦС-3 условно разрешенный вид использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими регионарными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков - 3 метра.

3. Максимальный процент застройки – 40%.

4. Размер участков парковок и их размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормами.

5. Высота ограждения не более 1,8 м.».

6.0.Статью 46.3., части III. Градостроительные регламенты внести следующие изменения:

в зоне Ж-1 основной вид разрешенного использования предельные

максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«1. Площадь вновь предоставляемых земельных участков от 400 м² до 1500 м² (включая площадь застройки). В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.

2. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала.

От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.

3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.

4. Предельное количество надземных этажей -2 (с учетом мансардного этажа).

5. Коэффициент использования территории не более 0,67.

6. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

7. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м

.- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8 м.

8. Если на земельном участке планируется размещение двух или более жилых домов, обязательна разработка проекта планировки соответствующей территории.

9. При разделе земельного участка отведённого под ЛПХ на два и более земельных участка, обязательна разработка проекта планировки соответствующей территории.».

в зоне Ж-1 основной вид разрешенного использования графу разрешенное использование недвижимости изложить в новой редакции:

«Отдельно стоящие односемейные дома с участками. двухквартирные дома с участками, четырёхквартирные дома с участками».

В зоне Ж-1 в условно разрешённом виде использования, дополнить графу разрешённое использование недвижимости словами «ведение огородничества».

6.1. В Статью 46.3., части III. Градостроительные регламенты внести следующие изменения:

в зоне Ж-2 основной вид разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«Площадь приквартирных участков одноквартирных жилых домов от 400 м² до 1500 м² (включая площадь застройки). В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.

2. От красной линии улиц расстояние до жилого дома не менее 5 –ти метров

В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии –линии застройки улицы.

3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы освещенности, противопожарные нормы.

4. Предельное количество надземных этажей -3 (включая мансардный этаж).

5. Площадь участков блокированных домов от 120 м² до 400 м² (включая площадь застройки)

6. Ограждения приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м.,

- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) или глухое по согласованию владельцев смежных участков, высотой не более 1,8 м.

7. Если на земельном участке, находящимся в пределах зоны Ж-2 планируется размещение двух и более жилых домов, обязательна разработка проекта планировки соответствующей территории.

8. При разработке земельного участка отведённого под ЛПХ или строительство жилого дома на два и более земельных участка, обязательна разработка проекта планировки соответствующей территории.»

6.2. Зону Ж-4. Зона развития жилой застройки, статьи 46.3., части III. Градостроительные регламенты исключить.

6.3. Статью 46.4., части III. Градостроительные регламенты внести следующие изменения:

в зоне СО-2. Зона очистных сооружений, основной вид разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующей редакцией:

«1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.

2. Максимальный отступ от границ земельного участка — 3 метра.

3. Максимальный процент застройки -50%.».

6.4. Статью 46.5., части III. Градостроительные регламенты внести следующие изменения:

в зоне ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности, основной вид разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующей редакцией:

«1. Согласно проекту планировки, действующими градостроительными нормативами и санитарными правилами.

2. Максимальный процент застройки территории — 60%.

3. Размещение не производственных определяется режимом территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

сооружений и иных объектов».».

6.5.Статью 46.5., части III. Градостроительные регламенты внести следующие изменения:

в зоне ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности, основной вид разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«1.Согласно проекту планировки, действующими градостроительными нормативами.

2.Максимальный процент застройки территории — 60%.

3.Размещение не производственных определяется режимом территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».».

6.6.Статью 46.5., части III. Градостроительные регламенты внести следующие изменения:

в зоне ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности, основной вид разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«1.Согласно проекту планировки, действующими градостроительными нормативами.

2.Максимальный процент застройки территории — 60%.

3.Размещение не производственных определяется режимом территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».».

6.7.Статью 46.5., части III. Градостроительные регламенты внести следующие изменения:

в зоне ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов VI класса вредности, основной вид разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«1.Согласно проекту планировки, действующими градостроительными нормативами.

2.Максимальный процент застройки территории — 60%.

3.Размещение не производственных определяется режимом территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».».

6.8.Часть III. Градостроительные регламенты, дополнить Статьей 35.6. Градостроительное освоение территории, изложив в следующей редакции:

« Статья 35.6. Градостроительное освоение территории

Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки;

Зона малоэтажной жилой застройки;

Зона среднеэтажной жилой застройки;

Многофункциональная зона;

Зона размещения культовых зданий;

Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности;

Зона объектов транспортной инфраструктуры;

Зона зелёных насаждений общего пользования;

Зона сельскохозяйственных объектов.».

6.9.Статью 46.6.Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны внести следующие изменения:

в зоне Р-4. Зона коллективных садов и огородов, основной вид разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«1. Максимальный размер земельного участка 0,06 га.

2.Минимальный отступ от границ земельного участка — 3 метра.

3.Наибольшее количество этажей — 2.

4.Максимальный процент застройки — 25%.

в зоне Р-4. Зона коллективных садов и огородов, вспомогательный вид разрешенного использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«1. Минимальный отступ от границ земельного участка — 3 метра.

2.Предельное количество этажей — 1.

3.Максимальный процент застройки — 30%.

в зоне Р-4. Зона коллективных садов и огородов, условно разрешённый вид использования предельные максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.»

7.0.Статью 46.6.Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны дополнить кодовым обозначением территориальной зоны Р-5 под наименованием¹ - Зона санитарно-защитного озеленения, изложив в следующей редакции:

«Р-5. Зона санитарно-защитного озеленения

Зона	Вид разрешённого использования	№ п/п	Разрешённое использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Р-5	Основной	1	Участки зелёных насаждений, санитарно защитные лесополосы, строительство зданий и сооружений линейных объектов	1.В соответствии с проектом санитарно-защитных зон по расчёту
Р-5	Условно разрешённый	2	Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 26 настоящих правил.	

7.1.Статью 47. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Части III. Градостроительные регламенты, изложить в новой редакции:

«Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

Действия градостроительного регламента не распространяются на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или 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;

2)в границах общего пользования;

3)предназначенные для размещения линейных объектов и (или)занятые линейными объектами;

4)предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон обозначенных на карте статьи 33 настоящих Правил, определяется:

а)градостроительными регламентами, определёнными статьёй 35 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам. Обозначенным на карте статьи 31 настоящих Правил с учётом ограничений,

определённых настоящей статьёй;

б) ограничениями. Установленными в соответствии с пунктом 4 статьи 3 настоящих Правил, проектом зон охраны памятников истории и культуры:

- режим содержания отдельных участков зоны охраны исторической части города Галича устанавливается в границах, указанных на схеме расположения памятников истории и культуры и зон их охраны;

- градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Галича предусматривают:

а) новое строительство и реконструкцию, при этом при формировании земельного участка под новое строительство определяющим должен быть принцип сохранения территории памятника истории и культуры;

б) сохранение планировочной структуры, в том числе строительство по линии застройки, запрет строительства по линии застройки гаражей и других хозяйственных построек;

- сохранение объёмно-пространственной структуры, в том числе следующие требования: масштаб проектируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий, отметка карниза здания определяется высотой исторической застройки в квартале и сопредельных кварталах, материал стен — кирпич, дерево, облицовка керамическим кирпичом, характер кровли — скатная или вальмовый без переломов, исключающий использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов (металлочерепицу, черепицу, плоские мансардные окна и т. д.), фасады проектируемых зданий должны соответствовать исторической застройке — штукатурка, калёванный тес, керамический кирпич;

- сохранение объёмно-пространственной структуры, в том числе следующие требования: масштаб проектируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий, отметка карниза здания определяется высотой исторической застройки в квартале и сопредельных кварталах, материал стен — кирпич, дерево, облицовка керамическим кирпичом, характер кровли — скатный или вальмовый без переломов, исключающий использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов (металлочерепицу, черепицу, плоские мансардные окна и т. д.), фасады проектируемых зданий должны соответствовать исторической застройке — штукатурка, калёванный тес, керамический кирпич;

- архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проёмы, ритм, пропорции);

- 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;

- принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное

соответствие с окружающей исторической средой, исключая закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;

- согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко – культурного наследия;

- ограничение интенсивности дорожно – транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных коммунально – складских предприятий, а также строительство новых;

- разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки исторических территорий.».

7.2. В карту градостроительного зонирования территории городского округа город Галич (ст.42) внести изменения границ муниципального образования городского округа город Галич Костромской области.

7.3. В карту зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (ст.43) внести изменения границ муниципального образования городского округа город Галич Костромской области.

7.4. В карту санитарно-защитных зон (ст.44) внести изменения границ муниципального образования городского округа город Галич Костромской области.

7.5. В карту водоохранных зон (ст.45) внести изменения границ муниципального образования городского округа город Галич Костромской области.

Председатель комиссии

С.А. Туманов

секретарь публичных слушаний

В.В. Атрощенко

