АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.06.2014 № 1560

О подготовке проекта внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулёвск Самарской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании Правил землепользования и застройки городского округа Жигулёвск Самарской области, утвержденных решением Думы городского округа Жигулёвск от 29.05.2013 №388, с учетом заключения Комиссии по землепользованию и застройке городского округа Жигулёвск, руководствуясь Уставом городского округа Жигулёвск Самарской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект решения Думы городского округа Жигулёвск «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулёвск Самарской области» по принятым предложениям согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Отклонить предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулёвск Самарской области согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Комиссии по землепользованию и застройке городского округа Жигулёвск Самарской области:

3.1. проектные работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулёвск Самарской области выполнить в течение десяти дней с момента опубликования настоящего постановления;

3.2. представить проект решения Думы городского округа Жигулёвск «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулёвск Самарской области» председателю Думы городского

округа Жигулёвск для принятия решения о назначении публичных слушаний по указанному проекту;

3.3. направить копию настоящего постановления администрации городского округа Жигулёвск заявителям, представившим предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулёвск Самарской области.

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации городского округа Жигулёвск в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Жигулёвск по городскому хозяйству и капитальному строительству Зайцева В.Н.

Глава администрации В.Я.Классен

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа Жигулёвск
«19» 06 2014 г. № 1560

Принятые предложения по внесению изменений
в Правила землепользования и застройки
городского округа Жигулёвск Самарской области

(назначение территориальных зон см. выписку из статьи 54 правил землепользования и застройки городского округа Жигулёвск Самарской области)

1. Изменить зону Ж-1 на зону планируемого размещения жилой застройки на площадках 10, 12, 18, 22, 23, 25, 32 (по карте функционального зонирования ген.плана) на территориях современных садовых товариществ «Радиотехник», «Радиотехник-1», «Радиотехник-2», СНТ «Ягодка». СНТ «Калинка», СНТ "Волжанка", СНТ "Коммунальник" СНТ «Волга», СНТ «Пищевик», СО «Водник-1», СНТ «Садовод-2» (предложение отдела градостроительства).

Откорректировать границы зон СХ-1 и Ж-1 указанных территорий в связи с попаданием пограничных садоводческих участков в две зоны (предложение отдела градостроительства).

2. Исключить зону озеленения санитарно-защитного назначения в пограничных районах с зонами Р-1 и Р-2 в местах отсутствия жилой застройки (предложение отдела градостроительства).

3. Выделить зону К-1 из зоны Р-2, в связи с нахождением на территории по проспекту Молодёжный существующего 4-х этажного здания гаража на 220 автомобилей ГСК-1 («Жигулёвское море») в г.Жигулёвск 2 по праву застройки (предложение отдела градостроительства).

4. Изменить зону ПК-4 на зону Ц-1 в связи с перепрофилированием коммунального предприятия МУП «Жилкомхоз» по ул. Комсомольская, № 36 под здания общественного назначения (предложение отдела градостроительства).

5. Исключить зону СХ-1, установленную по задней меже индивидуальных домовладений во всех секторах ИЖС, расположенных вдоль границы города Жигулёвск на зоны Ж-1 и Р-2 соответственно с условием соблюдения противопожарной полосы от леса (предложение отдела градостроительства).

6. Выделить территориальную зону Р-1 из территориальной зоны Ж-1 на территории ограниченной ул. Пугачёва, № 15, ул.Чапаева, № 14 и СНТ «Крона» в связи с невозможностью строительства жилых домов без причинения вреда (уничтожения) многолетних дубов (предложение отдела градостроительства).

7. Выделить территориальную зону Ж-1 из зоны Р-2 на земельные участки по ул. Павлова №№ 41-А, 43-А, 45-А, 47-А, 49-А в связи с установленным правом собственности на земельные участки для индивидуального жилищного строительства с условием соблюдения противопожарной полосы от леса (предложение отдела градостроительства).

8. Дополнить перечень видов жилых территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5:

- условно-разрешенным видом использования:

«временный некапитальный стационарный или передвижной объект мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания, лоточная сезонная торговля и другие объекты некапитального характера (киоск, модульный павильон, тонар и т.п.)» (предложение отдела градостроительства)

-вспомогательным видом разрешённого использования:

«инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам;

- элементы благоустройства территории».

Примечание: При определении принадлежности к элементам благоустройства следует руководствоваться методическими рекомендациями по благоустройству территорий муниципальных образований, разработанных Министерством регионального развития Российской Федерации в 2011 году.

9. Дополнить перечень видов использования земельных участков территориальных зон:

Ц-1, Ц-2, Ц-3, Ц-4, Ц-5, Ц-6, Ц-7, Ц-8, Ц-9 (общественные зоны);

ПК-2, ПК-3, ПК-4, ПК-5, К-1 (производственные и коммунальные зоны);

Т-1, Т-1*, Т-2, Т-3, Т-4, Т-5(инженерно-транспортные зоны);

СХ-1 (зона дачных и садово-огородных участков);

ООП-3 (зона национального парка);

Р-1, Р-2 (зоны рекреационного назначения);

С-1, С-2 (зоны специального назначения);

- вспомогательными видами разрешённого использования:

«инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам».

10. Дополнить перечень видов условно-разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Р-2 «питомники по выращиванию растений, теплицы», при условии, если территория свободна от леса, использование не противоречит основным видам разрешённого использования смежных земельных участков (предложение Попова В.В.).

11. Увеличить границу существующей зоны К-1 за счёт смежных зон Ж-1 и Р-2 для размещения модульной газовой котельной № 5 на пересечении

ул. Фрунзе и ул. Кутузова (в районе административного центра Александровского Поля) (предложение ОАО «СамРЭК»).

12. Выделить зону ПК-4 из зоны Р-2 вдоль проезда Отважный, в связи с фактическим нахождением вдоль дороги производственных баз «по праву застройки», при условии соблюдения 5-метровой береговой полосы речки Морквашки (предложение Рахматулиной А.Р., Савкина С.В.)

13. Установить зону ПК-4 на территорию существующей АЗС по проезду Отважный, № 10 вместо зоны К-1 «по праву застройки» (предложение ООО «Пух» руководитель Буряков К.Е.).

14. Изменить зону К-1 на зону Ц-1 на участок строительства гостиничного комплекса по ул. Жигулёвская, № 18 и территорию квартала в границах улиц Жигулёвская и Гоголя (по ул. Жигулёвская, № 16), граничащего с берёзовой рощей в связи с ликвидацией коммунальных предприятий (предложение ООО «РоссДом»).

15. Установить на земельный участок по Интернационалистов, №44, примыкающий к ул. Ново-Самарская территориальную зону Ц-1, т.к. участок находится в двух зонах Ж-4 и Р-1, каждый из которых по отдельности не может использоваться эффективно (предложение Гришина С.Н.).

16. В связи с изменением Устава городского округа Жигулёвск Самарской области и структуры администрации городского округа Жигулёвск необходимо внести соответствующие изменения во все разделы ПЗЗ (требование правового управления):

-заменить «мэр» на «глава администрации»;

-по тексту исключить «департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений»;

-внести изменения в главу V «Организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Жигулёвск;

- иные изменения в связи с внесением изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Приложение № 2
к постановлению администрации
городского округа Жигулёвск
«19» 06 2014 г. № 1560

Отклоненные предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки городского округа Жигулёвск Самарской области

1. По заявлению Рамазановой А.С. о строительстве перепелиной фермы, восточнее СНТ «Радиотехник-4», так как испрашиваемая территория в зоне Р-2 представляет собой небольшую долину среди гор с небольшим природным водоёмом (озером) и ручьём, протекающим по диагонали рассматриваемой долины. В соответствии с градостроительными санитарными нормами перепелиная ферма требует установления санитарно-защитной зоны 300 метров как объект агропромышенного комплекса с классом III, что в соответствии с градостроительным и регламентами отнесено к зоне ПК-3. Кроме того, для функционирования перепелиной фермы потребуется проведение водопровода, ЛЭП, канализации с локальными очистными сооружениями, подъездной дороги, протяженностью 1,5 км по территории садоводческого общества с проездами шириной 4 м, что технически не представляется возможным. Размещение производственного объекта в зоне ландшафтных территорий генеральным планом не предусмотрено.

2. По заявлению Панкратовой Л.В. о строительстве торгово-офисного центра на пересечении ул. Морквашинская и пер. Механический, № 1В, так как строительство затрагиваст береговую зону водного объекта – ручья. Тем не менее, принимая во внимание, что ручей протекает непосредственно по застроенной части города и требует значительного благоустройства предложить Панкратовой Л.В. дополнить эскизное предложение по застройке рассматриваемой территории экологическим разделом и направить необходимые документы в Комиссию.