

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУМА ГОРОДА БРАТСКА**

**РЕШЕНИЕ**

 Принято

 Думой города Братска

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в главу 2 раздела III Правил землепользования
и застройки муниципального образования города Братска, утвержденных решением Думы города Братска от 07.11.2006 № 227/г-Д

 В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования города Братска, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом протокола общественных обсуждений от 17.01.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 17.01.2023, руководствуясь статьями 8, 29, 38, 57 Устава муниципального образования города Братска, Дума города Братска

РЕШИЛА

1. Внести в главу 2 раздела III Правил землепользования и застройки муниципального образования города Братска, утвержденных решением Думы города Братска от 07.11.2006 № 227/г-Д «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Братска», следующие изменения:

1) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Градостроительный регламент рекреационной зоны лесов и лесопарков (Р-1).

Рекреационная зона лесов и лесопарков (Р-1) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1. | Парки культуры и отдыха | размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 1.2. | Отдых (рекреация) | создание и уход за городскими лесами, скверами | 5.0 |
| 1.3. | Охрана природных территорий | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах | 9.1 |
| 2. | Условно разрешенные виды использования |
| 2.1. | Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 2.2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлению не подлежат;

2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлению не подлежат;

3) иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород – не менее 30 м;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

а) ограничиваются в обороте земельные участки:

в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

расположенные в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд;

в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

б) запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному развитию территории определяются Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Братска, утвержденными решением Думы города Братска.»;

2) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Градостроительный регламент рекреационной зоны объектов отдыха, спорта, досуга (Р-2).

 Рекреационная зона объектов отдыха, спорта, досуга (Р-2) выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населением.
 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1. | Объектыкультурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, домов культуры | 3.6.1 |
| 1.2. | Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| 1.3. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1. |
| 1.4. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 1.5. | Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 1.6. | Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины) | 5.1.4 |
| 1.7. | Водный спорт | размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| 1.8. | Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| 1.9. | Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Продолжение |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1.10. | Курортная деятельность | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| 1.11. | Санаторная деятельность | размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| 1.12. | Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| 1.13. | Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: бульваров, площадей, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры | 12.0.1 |
| 1.14. | Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 2. | Условно разрешенные виды использования |
| 2.1. | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе) | 4.6 |
| 2.2. | Развлекательные мероприятия | размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения аквапарков | 4.8.1 |
| 2.3. | Туристическое обслуживание | размещение пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| 2.4. | Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

а) для общественного питания:

1 000 кв. м – минимальный размер земельного участка;

2 500 кв. м – максимальный размер земельного участка;

б) для религиозного управления и образования:

500 кв. м – минимальный размер земельного участка;

100 000 кв. м – максимальный размер земельного участка;

в) для иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, при этом:

500 кв. м – минимальный размер земельного участка;

50 000 кв. м – максимальный размер земельного участка;

2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

б) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3;

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40;

3) иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;

б) коэффициент плотности застройки не более – 1,2;

в) противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород – не менее 30 м;

г) минимально допустимый уровень обеспеченности стоянками для временного хранения автомобилей устанавливается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Братска, утвержденными решением Думы города Братска;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

а) ограничиваются в обороте земельные участки:

в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

расположенные в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд;

в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

б) запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования;

 5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному развитию территории определяются Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Братска, утвержденными решением Думы города Братска.».

 2. Настоящее решение Думы города Братска подлежит официальному опубликованию.

 3. Контроль за исполнением настоящего решения Думы города Братска возложить на постоянную депутатскую комиссию по городскому хозяйству и муниципальной собственности.

Председатель Думы города Братска

Л.М. Павлова

Мэр города Братска

С.В. Серебренников

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_/г-Д

Опубликовано в газете «Братские вести»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_