

**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.](consultantplus://offline/ref=27519676AABBA899232D062C836488BF33E34AD1885866B298ABAA850022D6A54D8E84AE3942398ED29161B7638A164D747DACA0C46B0225kEJCI)»;

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. | Объекты  культурно-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.](consultantplus://offline/ref=27519676AABBA899232D062C836488BF33E34AD1885866B298ABAA850022D6A54D8E84AE3942398ED29161B7638A164D747DACA0C46B0225kEJCI)».

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»

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