



Тульская область
Муниципальное образование город Тула
Тульская городская Дума
5-го созыва

68-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 28.05.2019

№ 68/1619

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 16.05.2019

Руководствуясь статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Тула, учитывая заключение о результатах публичных слушаний от 16.05.2019, Тульская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839, следующие изменения:

1.1. В условных обозначениях приложения 1 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула слова «зона садово-дачной застройки» заменить словами «зона ведения садоводства».

1.2. Статью 3 «Изменение основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Положения 2 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела I «Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула» изложить в новой редакции:

«Статья 3. Изменение основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельный участков и объектов капитального строительства осуществляется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесены данные земельные участки и объекты капитального строительства.

3. Изменение основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной вид разрешенного использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

2

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.»

1.3. В таблице пункта 1 статьи 15 «Территориальные зоны» раздела II «Карты градостроительного зонирования» слова «Зона садово-дачной застройки» в строке «Ж-1д» слова «Зона садово-дачной застройки» заменить словами «Зона ведения садоводства».

1.4. В разделе III «Градостроительные регламенты»:

1.4.1. Пункт 7 статьи 17 «Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» признать утратившим силу.

1.4.2. В статье 20 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж»»:

1.4.2.1. В таблице пункта 2 зоны «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

- в основных видах разрешенного использования исключить строку следующего содержания:

блокированная жилая застройка	2.3
-------------------------------	-----

- условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

блокированная жилая застройка	2.3
-------------------------------	-----

1.4.2.2. Зону «Ж-1д - Зона садово-дачной застройки» изложить в следующей редакции:

« Ж-1д – Зона ведения садоводства

1. Зона ведения садоводства выделена для обеспечения правовых условий функционирования земельных участков для ведения садоводства в границах населенных пунктов.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
земельные участки общего назначения	13.0
ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования	
бытовое обслуживание <*>	3.3
магазины <*>	4.4

<*> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в СП "СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*", утвержденном Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

1) минимальный отступ от границ земельного участка для ведения садоводства:

а) со стороны улицы до жилого дома, садового дома, их хозяйственных построек - не менее 5 м; проезда - не менее 3 м;

б) с иных сторон до жилого дома, садового дома - не менее 3 м; до хозяйственных построек - не менее 1 м;

2) допускается группировка и блокировка жилых домов, садовых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для ведения садоводства на случаи группировки, блокировки не распространяются;

3) требования минимальных отступов от границ земельного участка для ведения садоводства не распространяются на жилые дома, садовые дома фактически расположенные за пределами мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, при этом право на которые зарегистрировано в установленном законодательством порядке; реконструкция указанных жилых домов, садовых домов с изменением или увеличением их параметров осуществляется с учетом требований минимальных отступов от границ земельного участка для ведения садоводства; реконструкция указанных жилых домов, садовых домов в прежних параметрах допускается без учета требований минимальных отступов от границ земельного участка для ведения садоводства;

4) в районах сложившейся застройки жилые дома, садовые дома должны располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

5) при наличии линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории, жилые дома, садовые дома должны располагаться по линии регулирования застройки;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м; предельная высота хозяйственных построек жилых домов, жилых строений - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для ведения садоводства, со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,4;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 0,8;

в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

При разделе земельного участка для ведения садоводства образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.»

1.4.3. В зоне «СХ-2 - Зона ведения садоводства и огородничества» статьи 25 Градостроительные регламенты Зоны сельскохозяйственного использования «СХ»:

1.4.3.1. Таблицу пункта 2 дополнить строкой следующего содержания:

земельные участки общего назначения	13.0
-------------------------------------	------

1.4.3.2. Пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в СП "СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*", утвержденном Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

1) минимальный отступ от границ земельного участка для ведения садоводства:

а) со стороны улицы до жилого дома, садового дома, их хозяйственных построек - не менее 5 м; проезда - не менее 3 м;

б) с иных сторон до жилого дома, садового дома - не менее 3 м; до хозяйственных построек - не менее 1 м;

2) допускается группировка и блокировка жилых домов, садовых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для ведения садоводства на случаи группировки, блокировки не распространяются;

3) требования минимальных отступов от границ земельного участка для ведения садоводства не распространяются на жилые дома, садовые дома, фактически расположенные за пределами мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, при этом право на которые зарегистрировано в установленном законодательством порядке; реконструкция указанных жилых домов, садовых домов с изменением или увеличением их параметров осуществляется с учетом требований минимальных отступов от границ земельного участка для ведения садоводства; реконструкция указанных жилых домов, садовых домов в прежних параметрах допускается без учета требований минимальных отступов от границ земельного участка для ведения садоводства;

4) в районах сложившейся застройки жилые дома, садовые дома должны располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

5) при наличии линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории, жилые дома, садовые дома должны располагаться по линии регулирования застройки;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м; предельная высота хозяйственных построек жилых домов, жилых строений - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для ведения садоводства, со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,4;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 0,8;

в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

При разделе земельного участка для ведения садоводства образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.»

1.4.4. Исключить слово «лесопарки» из текста второго абзаца описания статьи 26 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения «Р»».

1.4.5. В таблице пункта 2 зоны «С-3 - Зона режимных территорий» статьи 27 «Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения «С»»:

1.4.5.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

объекты придорожного сервиса	4.9.1
------------------------------	-------

1.4.5.2. Условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

образование и просвещение	3.5
---------------------------	-----

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации города Тулы – начальника управления градостроительства и архитектуры постоянную комиссию Тульской городской Думы по инвестиционной политике, строительству и развитию предпринимательства.

3. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании муниципального образования - бюллетене «Официальный вестник муниципального образования город Тула».

4. Разместить настоящее решение на официальных сайтах муниципального образования город Тула (<http://www.pracity.tula.ru>), Тульской городской Думы и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального
образования город Тула



Ю.И. Цкипури