ПРОЕКТ

Решение

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов г. Адыгейска от 28.12.2012г. №24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Адыгейск»

В соответствии со ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования «Город Адыгейск», Совет народных депутатов г. Адыгейска р е ш и л:

1. Внести в решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Адыгейск» от 28.12.2012г. №24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Адыгейск» следующее изменения:

1.1. Схему градостроительного зонирования и границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Город Адыгейск» в новой редакции (прилагается).

1.2. Статью 34/4 изложить в следующей редакции:

«Подзона 3 приаэродромной территории. Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления градостроительной деятельности».

1). Общая характеристика подзоны.

Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на новые объекты/сооружения и реконструируемые существующие объекты/сооружения, высота которых не должна превышать установленные ограничения в границах поверхностей ограничения препятствий, установленных для аэродрома.

Устанавливаемые в 3-й подзоне ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности не распространяются на существующие объекты капитального строительства, проектирование, строительство, реконструкция которых были согласованы собственником аэродрома и(или) уполномоченным органом государственной власти, осуществляющим полномочия собственника аэродрома, а также земельные участки и(или) расположенные на них объекты недвижимости, права на которые возникли у граждан и юридических лиц до вступления в силу Федерального закона от 1 июля2017 года №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

В случае если объект/сооружение расположен в границах нескольких подзон с высотными ограничениями, то применению подлежат более строгие значения.

В подзоне 3 допустимая максимальная отметка верха объекта/сооружения – 186,00. Сооружения высотой более 100 м должны иметь дневную маркировку и световое ограждение в соответствии с Федеральными авиационными правилами №162 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов». Информация о данных объектах (координаты и абсолютную отметку верха) необходимо направить в АО «Международный аэропорт Краснодар».

1.3. Статью 34/5 изложить в следующей редакции:

«Подзона 4 приаэродромной территории. Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления градостроительной деятельности».

1). Общая характеристика подзоны.

Четвертая подзона это подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

2). Обоснование ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в четвертой подзоне:

а) Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на объекты, которые могут создавать помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

б) Запрещается проектирование, строительство новых объектов, реконструкция существующих объектов, в случае превышения допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта, указанных на сводном плане ограничения высотных препятствий 4-ой подзоны приаэродромной территории.

в) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

В подзоне 4 приаэродромной территории отметка горизонтальной поверхности ограничения высотных препятствий - 100,00».

1.4. Дополнить статьей 34/5-1 следующего содержания:

«Подзона 5 приаэродромной территории. Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления градостроительной деятельности».

1). Общая характеристика подзоны.

Пятая подзона - это подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ«О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

2). Обоснование ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в пятой подзоне:

а) В границах пятой подзоны запрещается размещать проектировать, строить, реконструировать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», а именно опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов:

- на которых получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов:

 воспламеняющиеся вещества;

 окисляющие вещества;

 горючие вещества;

 взрывчатые вещества;

 токсичные вещества:

 высокотоксичные вещества;

 вещества, представляющие опасность для окружающей среды;

- используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля:

 пара, газа(в газообразном, сжиженном состоянии);

 воды при температуре нагрева более115 градусов Цельсия;

 иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля;

- используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры;

- получаются, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;

- ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых;

- осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.

б) Запрещается проектирование и строительство новых и реконструкция существующих опасных производственных объектов, максимальный радиус зон поражения от которых, в случаях происшествий техногенного характера, может оказать влияние на безопасность полетов воздушных судов.

в) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать поверхности ограничения препятствий, устанавливаемые для аэродрома (подзона №3);

г) Ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов (наличии декларации промышленной безопасности)».

2. В пунктах 5 и 6 статьи 4 «Порядок внесения изменений в настоящие Правила» слова «в течение тридцати дней» заменить словами «в течение двадцати пяти дней».

3. Статью 27 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в градостроительных регламентах установлены для земельных участков, формируемых для предоставления гражданам и юридическим лицам.

2) Не распространяются параметры Min отступ от границы ЗУ (3 м), Min отступ от красной линии улиц (5 м):

- при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально (при условии, если ширина земельного участка не превышает установленную регламентом минимальную ширину земельного участка);

- при реконструкции существующего объекта капитального строительства.

3) Требования о предельных максимальных (минимальных) размерах и о максимальной (минимальной) площади земельных участков не применяются:

- при осуществлении изменений видов разрешенных использований земельных участков (при условии их соответствия требованиям технических регламентов и наличия заключения органа архитектуры администрации городского округа);

- к ранее предоставленным до 25.10.2001 года на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее (или более) установленных градостроительными регламентами (в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах).

4) Требования о предельных максимальных размерах и о максимальной площади земельных участков не применяются при осуществлении объединений существующих земельных участков.

5) Допускается размещение одного объекта капитального строительства на двух и более земельных участках.

6) Не допускается размещение двух индивидуальных жилых домов на одном земельном участке».

4. Опубликовать настоящее решение в городской газете «Единство» и на официальном сайте муниципального образования «Город Адыгейск» в сети «Интернет».

5. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального  образования «Город Адыгейск»    М.А. Тлехас | Председатель Совета  народных депутатов муниципального образования «Город Адыгейск»  А.К. Ташу |