КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД АРМАВИР
АРМАВИРСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

29 декабря 2021 года № 220 г. Армавир

О внесении изменений в решение Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир»

Рассмотрев представленный главой муниципального образования город Армавир А.Ю.Харченко проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Армавир, Армавирская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести следующие изменения в решение Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир»:

В часть I приложения «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» внести следующие изменения:

Дополнить статью 1 следующими определениями:

Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высадкой посадочного материала. На участке необходимо высаживать количество деревьев (лиственный и хвойный посадочный материал диаметров штамба от 4 см) из расчета 20 деревьев и 350 кустарников на каждые 1000 кв.м. земельного участка.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительств, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

Минимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

Статью 12 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии обоснования (заключения), подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристиках рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемым отклонением от предельных параметров.

Обоснование (заключение) необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров, подготовленное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, подтверждающее факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров, содержащее пояснительную записку и графическое описание.

Пояснительная записка должна содержать:

информацию о виде разрешенного использования (наименовании) предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства;

технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки земельного участка, процент застройки земельного участка; общая площадь, высота, количество этажей объекта; минимальные отступы от границ земельного участка);

описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки (за исключением случая, если заявление подано по основаниям, предусмотренным частью 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

заключение о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов.

Графическое описание представляет собой схему земельного участка на топографической съемке в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость чертежа (1:500, 1:200), с обозначением мест размещения:

существующих (при наличии) и планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров;

объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках;

сетей инженерно-технического обеспечения;

подъездов и подходов к объекту, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров;

парковочных мест (в случае необходимости);

озеленения и элементов благоустройства;

границ зон с особыми условиями использования территории».

Дополнить главу 2 статьей 13.1 следующего содержания:

«Статья 13.1. Требования к строительству (реконструкции) объектов капитального строительства.

1. Строительство многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

2. Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужений проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

3. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

4. Не допускается ограничения общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Часть 2 приложения к решению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

часть 3 приложения к решению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования город Армавир А.А.Петренко, постоянную комиссию Армавирской городской Думы по вопросам муниципальной собственности, приватизации, земельным отношениям и градостроительству (Корчагина).

3. Опубликовать официально настоящее решение (за исключением приложений) в газете «Муниципальный вестник Армавира» с одновременным опубликованием настоящего решения со всеми приложениями в официальном сетевом издании – на сайте www.armvest.ru в сети «Интернет».

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

Глава муниципального образования
город Армавир
А.Ю.Харченко

Председатель Армавирской
городской Думы
А.В.Поляков