



ГЛАВА ОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 мая 2023 г.

№ 8

**О проведении публичных слушаний по проекту изменений
в Правила землепользования и застройки
в пос. Метлино**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Озерского городского округа, решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 17.05.2006 № 76 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний в Озерском городском округе», рассмотрев заключение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Озерского городского округа от 05.04.2023 № 02, проект изменений в Правила землепользования и застройки в пос. Метлино, постановляю:

1. Провести публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки в пос. Метлино, утвержденные решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183, в части внесения изменений в статью 38 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны», согласно приложению (приложение).

2. Подготовку и проведение публичных слушаний возложить на Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа (Березина Н.М.).

3. Определить время и место проведения публичных слушаний - 30.05.2023 в 16.00 час. в помещении отдела администрации Озерского городского округа по пос. Метлино по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, пос. Метлино, ул. Мира, 15, каб. 308.

4. Определить местом размещения экспозиции демонстрационных материалов по проектам изменений в Правила землепользования и застройки в пос. Метлино помещение отдела администрации Озерского городского округа

по пос. Метлино, расположенное по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, пос. Метлино, ул. Мира, 15, каб. 308 (приемная), официальный сайт органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области <http://ozerskadm.ru>, дату открытия экспозиции - 19.05.2023, время посещения экспозиции: понедельник-четверг: с 9.00 час. до 17.30 час., пятница: с 9.00 час. до 16.30 час., перерыв: с 13.00 час. до 14.00 час., с 19.05.2023 по 30.05.2023 включительно.

5. Определить местом приема предложений и замечаний по проектам изменений в Правила землепользования и застройки в пос. Метлино:

1) помещение отдела администрации Озерского городского округа по пос. Метлино, расположенное по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, пос. Метлино, ул. Мира, 15, каб. 308 (приемная), время приема предложений и замечаний: понедельник-четверг: с 9.00 час. до 17.30 час., пятница: с 9.00 час. до 16.30 час., перерыв: с 13.00 час. до 14.00 час., с 19.05.2023 по 30.05.2023 включительно;

2) помещение Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа, расположенное по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, г. Озерск, пр. Ленина, 62, каб. 209 (приемная), время приема предложений и замечаний: понедельник-четверг: с 9.00 час. до 17.30 час., пятница: с 9.00 час. до 16.30 час., перерыв: с 13.00 час. до 14.00 час., и в электронном виде на адрес электронной почты: arch@ozerskadm.ru, с 19.05.2023 по 30.05.2023 включительно.

Предложения и замечания по проектам могут быть направлены в адрес Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа в письменной форме или в форме электронного документа, а также посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Озерский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области <http://ozerskadm.ru>.

Е.Ю. Щербаков

2	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	определяются документацией по планировке территории
---	--	---

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.9, 6.4, 6.6, 6.9, 8.3, расположенных в территориальной зоне П-3, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

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

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Обеспечение научной деятельности	3.9
Пищевая промышленность	6.4
Строительная промышленность	6.6
Склад	6.9
Научно-производственная деятельность	6.12
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	определяются документацией по планировке территории

Приложение
к постановлению главы
Озерского городского округа
от 12.05.2023 № 8

Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

П-1 Зона производственно-коммунальных объектов
III класса вредности

1. Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Легкая промышленность	6.3
Строительная промышленность	6.6
Склад	6.9
Трубопроводный транспорт	7.5

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства:

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м
4	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 6.3, 6.6, 6.9	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.1.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	1 этаж
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60% с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей
6	Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 40%
7	Коэффициент застройки **	0,6
8	Коэффициент плотности застройки**	1,8
9	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	в соответствии с МНПТ***
10	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м
11	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны	60 %
Примечание:		
1. * - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем		

4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.3, 6.6, 6.8, 6.9, 8.3, расположенных в территориальной зоне П-2, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

П-3 Зона развития производственных объектов

1. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения с учетом особенностей и в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 50 настоящих Правил.

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м
4	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.10.1, 3.10.2, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	1 этаж
	для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 4.4, 6.9	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 3.1.2, 4.1, 8.3	2 этажа
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 % с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей
6	Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 40 %
7	Коэффициент застройки **	0,6
8	Коэффициент плотности застройки**	1,8
9	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	в соответствии с МНГП***
Примечание:		
1. * - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.		
2. ** - Для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.		
3. *** - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.3,

объекта капитального строительства.

2. ** - Для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

3. *** - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.1.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.3, 6.6, 6.9, расположенных в территориальной зоне П-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам,

строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

П-2 Зона производственно-коммунальных объектов
IV-V классов вредности

1. Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Приюты для животных	3.10.2
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Легкая промышленность	6.3
Строительная промышленность	6.6
Связь	6.8
Склад	6.9

Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общежития	3.2.4
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Гостиничное обслуживание	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общественное питание	4.6
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины	4.4
Служебные гаражи	4.9
Склад	6.9

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