



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД СВОБОДНЫЙ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СВОБОДНОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.05.2024

№ 677

г. Свободный

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Свободный»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», положением о Публичных слушаниях, на территории города Свободного, утвержденным решением Свободненского городского Совета народных депутатов от 22.04.2016 № 138, постановлением администрации города от 26.07.2021 № 880 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свободный», с учетом заключения от 16.05.2024 о результатах публичных слушаний (опубликованного в газете «Зейские огни» от 22.05.2024), руководствуясь Уставом муниципального образования «город Свободный»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Свободный», утвержденные постановлением администрации города от 26.07.2021 № 880 (с изменениями от 24.08.2021 № 1028, от 02.02.2022 № 101, от 14.06.2022 № 770, 23.09.2022 № 1368, 04.12.2023 № 1843, 08.04.2024 № 428) следующие изменения:

1.1. Изложить в градостроительном регламенте виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Хранение автотранспорта» (2.7.1), «Гостиничное обслуживание» (4.7), «Объекты культурно-досуговой деятельности» (3.6.1), согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

1.2. Дополнить градостроительный регламент в территориальной зоне Т-4 (Зона объектов автомобильного транспорта) основным видом и параметром разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1), согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

1.3. Дополнить градостроительный регламент подзоной Т-4.1 (Подзона объектов автомобильного транспорта), согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

1.4. На карте градостроительного зонирования, на территории в границах земельного участка с кадастровым номером 28:05:010415:133, изменить территориальную зону Т-4 (Зона объектов автомобильного транспорта) на территориальную подзону Т-4.1 (Подзона объектов автомобильного транспорта), согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Обеспечить опубликование настоящего постановления пресс-секретарю главы муниципального образования (Мягкова К.Г.) в печатном средстве массовой информации, руководителю информационно-аналитического сектора аналитическо-правового управления (Галактионов А.Ю.) в сетевом издании admsvb.ru и разместить на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по ЖКХ А.А. Ломова.

Глава города Свободного



В. А. Константинов



Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Свободный»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Хранение автотранспорта (2.7.1)	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не устанавливается. Размеры земельных участков: – не менее 24 кв. м и не более 70 кв.м. на 1 машино-место для наземных гаражей; – не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания - 5 м. Максимальное количество надземных этажей – 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50,0

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны снежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70



Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Свободный»

Зона объектов автомобильного транспорта (Т-4)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70



Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Свободный»

Подзона объектов автомобильного транспорта (Т-4.1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	описание вида использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Хранение автотранспорта (2.7.1)	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей – 6. Минимальные отступы от границ земельного участка – не устанавливается. Размеры земельных участков: – не менее 24 кв. м и не более 70 кв.м. на 1 машино-место для наземных гаражей; – не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка – не устанавливается. Размеры земельных участков: – не менее 18 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; – не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Максимальное количество надземных этажей – 6. Минимальные отступы от границ земельного участка – не устанавливается.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	наименование вида использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту		Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению Максимальное количество надземных этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков: – не менее 50 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; – не менее 45 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Размеры земельных участков: – для размещения трансформаторной подстанции – не более 150 кв. м; – для размещения автоматической телефонной станции, антенно-мачтового сооружения – не устанавливается; – для размещения газорегуляторного пункта – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Размеры земельных участков: – для размещения трансформаторной подстанции – не более 150 кв. м; – для размещения автоматической телефонной станции, антенно-мачтового сооружения – не устанавливается; – для размещения газорегуляторного пункта – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

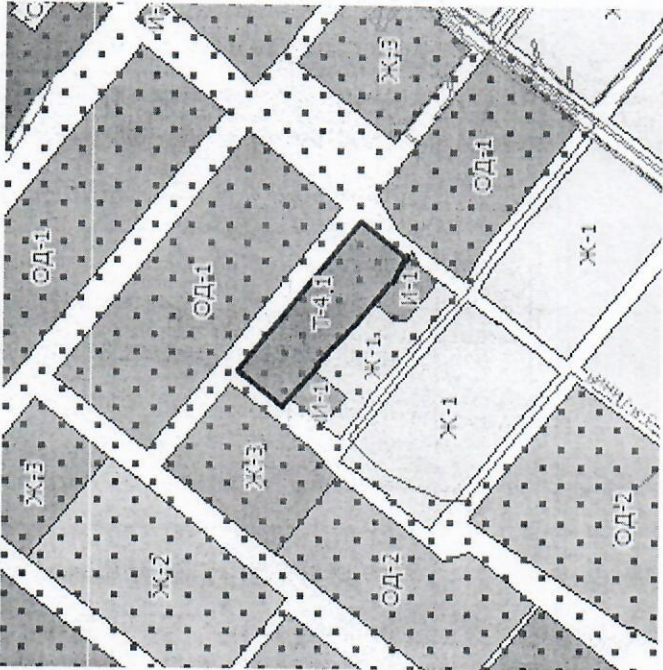
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Охранная зона инженерных коммуникаций (28.05.2.23)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

[illegible]

1	2
(28.05.2.106)	расположенных в границах таких зон, утвержденные постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
Охранная зона инженерных коммуникаций (28.05.2.45)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Охранная зона инженерных коммуникаций (28.05.2.166)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Охранная зона инженерных коммуникаций (28.05.2.177)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Охранная зона инженерных коммуникаций (28.05.2.61)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Охранная зона ВЛ - 220 кВ «Амурская - Белогорск - Тяга», входит в состав «ВЛ - 220 кВ Южная трасса» (г. Свободный) (28.05.2.1)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
Охранная зона ВЛ 220 кВ Амурская - Новокиевская (г. Свободный) (28.05.2.6)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ Амурская-Короли-Тяга с отпайкой на ПС 220 кВ Белогорск» входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ-220 кВ Южная трасса» (28.05.2.17)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф-3 ПС "Северный"(28:05-6.478)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
Охранная зона ВЛ-10 кВ Ф-14 Северная(28:05-6.487)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
Охранная зона ВЛ-10 кВ Ф-15 Северная(28:05-6.484)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) ВЛ 220 кВ Амурская - ТЭС Сила Сибири II цепь(28:00-6.372)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
Иная зона с особыми условиями использования территории(28:05-6.598)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Иная зона с особыми условиями использования территории(28:05-6.601)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Иная зона с особыми условиями использования территории(28:05-6.599)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Иная зона с особыми условиями использования территории(28:05-6.600)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Свободный»

<u>территория земельного участка с кадастровым номером</u> <u>28:05:010415:133</u>	«Подзона объектов автомобильного транспорта» (Т-4.1)» 
---	--

