**ПРОЕКТ**

**РФ Республика Северная Осетия – Алания**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Собрания представителей**

**Моздокского городского поселения**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г. № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**«О рассмотрении проекта решения Собрания представителей Моздокского городского поселения «О внесении изменений и дополнений** **в решение Собрания представителей Моздокского городского поселения от 18.05.2011года № 207 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения»** **в части внесения изменений и дополнений в «Схему градостроительного зонирования» и Правила землепользования и застройки Моздокского городского поселения**

В соответствии с Земельным кодексом РФ, ст.ст. 28, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 23.06.2006г. № 205 «О порядке организации и проведения публичных слушаний», решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 17.06.2013г. № 85 «Об утверждении положения о проведении публичных слушаний в области градостроительной деятельности», решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 18.05.2011г. № 207 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения», в связи с необходимостью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Моздокского городского поселения,

**р е ш и л о:**

1. В «Схеме градостроительного зонирования» **изменить границы территориальных зон**, обозначенных на схеме, на территориальную зону «Общественно-деловые зоны» индекс зоны О 1 «Зона делового, коммерческого и общественного назначения», в границах 1 линии земельных участков следующих магистральных улиц общегородского значения:

- Юбилейная, Первомайская, Б. Хмельницкого, Кирова, Близнюка, Мира, Проездная, Усанова, Вокзальная, Гагарина, Транспортная, К. Хетагурова, Фрунзе, Железнодорожная, Полевая, Грозненская, пл. 50 лет Октября, Октябрьская, Савельева, Форштадская, Комсомольская, Торговая.

2. В «Схеме градостроительного зонирования» **изменить границы территориальной зоны** «Жилая зона» индекс зоны Ж 4 «Зона выборочной реконструкции малоэтажной жилой застройки» на «Жилую зону» индекс зоны Ж 1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в границах улиц:

- Садовый тупик- ул. Крупнова- ул. Мичурина- ул. Садовая;

- ул. Юбилейная- ул. Л. Кондратенко –ул. Чкалова –ул. Советов- ул. Грузинская- ул. Фурманова- ул. Анджиевского- ул. Шаумяна;

- ул. Пушкина- ул. Свердлова- ул. Армянская;

-ул. Пушкина – ул. Форштадская;

-ул. Азаниева- ул. Суворова – ул. Октябрьская –ул. Некрасова –ул. Достоевского – ул. Савельева;

- ул. Фрунзе –ул. Матросова;

- ул. Чайковского- ул. О. Кошевого.

3. В «Схеме градостроительного зонирования» **изменить границы территориальной зоны** «Жилая зона» индекс зоны Ж 5 «Зона выборочной реконструкции многоэтажной жилой застройки» на «Жилую зону» индекс зоны Ж 1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в границах улиц:

- ул. Артюхова- пер. Садовый- ул. Садовая- ул. Юбилейная.

4. В связи с принятыми правилами землепользования и застройки в Луковском сельском поселении и Троицком сельском поселении, **привести в соответствие с существующим положением** все Схемы Корректировки генерального плана г. Моздока, утвержденные в составе генерального плана Моздокского городского поселения:

4.1. Изобразить границы Моздокского городского поселения по фактическому пользованию .

4.2. В связи с допущенными техническими ошибками исправить изображенную границу Моздокского городского поселения в районе в/ч 3737 и в районе ул. Полевая.

4.3. Очертить границу Моздокского городского поселения по ул. Усанова по фактическому пользованию.

4.4. Добавить в «Схему организации движения транспорта и пешеходов» по профилю улиц , наименование улиц, не указанных в данной схеме.

4.5. Откорректировать «Схему планировочных ограничений» по фактически существующим ограничениям.

5. Добавить пропущенные улицы на схемах:

ул. Лебедева-Кумача, ул. Дружбы, ул. З. Космодемьянской, пер. Кирпичный, ул. К. Суанова, пер. Надтеречный, ул. Уварова, ул. Коммунальная, ул. Надтеречная, ул. Согомона Аладатова, ул. Ставропольская, ул. Транспортная, ул. Элеваторная, ул. Гуржибекова, ул. Чайковского, Энергетиков.

6. Исправить конфигурацию ул. Салганюка, ул. Пушкина, ул. Савельева.

7. В «Схеме градостроительного зонирования» в связи **с допущенными техническими ошибками:**

7.1. Изменить территориальную зону «Рекреационные зоны» индекс зоны Р 2 «Зона объектов массового отдыха» на территориальную зону «Жилая зона» индекс зоны Ж 1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в районе ул. Дружбы, ул. Солнечная, 2-й Заводской переулок.

7.2. Изменить зонирование территории городского рынка с территориальной зоны «Производственные зоны», индекс зоны П 1 «Коммунально-складские, промышленные предприятия IV-V классов санитарной вредности» и территориальной зоны «Общественно-деловые зоны» индекс зоны О 7 «Зона спортивных сооружений» на территориальную зону «Общественно-деловые зоны» индекс зоны О 2 «Зона оптовой торговли, открытых рынков, мелкого производства».

7.3. Изменить зонирование территории в районе кооперативных гаражей по ул. Коммунальная с территориальной зоны «Общественно-деловые зоны» индекс зоны О 4«Зоны размещения социальных объектов» на территориальную зону «Производственные зоны», индекс зоны П 1 «Коммунально-складские, промышленные предприятия IV-V классов санитарной вредности».

7.4. Изменить зонирование территории в районе кооперативных гаражей по ул. Юбилейная с территориальной зоны «Жилая зона» индекс зоны Ж 1 «Зона индивидуальной жилой застройки на территориальную зону «Производственные зоны», индекс зоны П 1 «Коммунально-складские, промышленные предприятия IV-V классов санитарной вредности».

7.5. Изменить зонирование территории по правой стороне ул. Гагарина с территориальной зоны «Жилая зона» индекс зоны Ж 1 «Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «Производственные зоны», индекс зоны - П 2 «Зоны промышленных предприятий I-III класса санитарной вредности».

7.6. Обозначить на схеме место расположения водозабора- территориальную зону«Зоны специального назначения» индекс зоны СП 2 «Источники водоснабжения».

7.7. Изменить зонирование территории в районе ул. Подлесная с территориальной зоны «Общественно-деловые зоны» индекс зоны О 2 «Зона оптовой торговли, открытых рынков, мелкого производства» и индекс зоны О 3 «Зона учебных заведений» на территориальную зону «Жилая зона» индекс зоны Ж 1 «Зона индивидуальной жилой застройки».

7.8. Изменить зонирование территории по ул. Вокзальная, место существующего дошкольного учреждения, с территориальной зоны «Производственные зоны», индекс зоны П 1 «Коммунально-складские, промышленные предприятия IV-V классов санитарной вредности» на территориальную зону «Общественно-деловые зоны» индекс зоны О 3 «Зона учебных заведений».

7.9. Изменить зонирование территории (территория дошкольного учреждения) в районе кирпичного завода с территориальной зоны «Общественно-деловые зоны» индекс зоны О 6 «Зона учреждений здравоохранения» на индекс зоны О 3 «Зона учебных заведений».

7.10. На «Схеме градостроительного зонирования» в районе ул. Транспортная - ул. Элеваторная –ул. Б.Хмельницкого обозначить территориальную зону «Рекреационные зоны» индекс зоны Р 1 «Зеленые насаждения общего пользования».

7.11. Изменить зонирование территории в районе ул. Элеваторная до путепровода (за территорией кафе «Астория») с территориальной зоны «Производственные зоны», индекс зоны П 1 «Коммунально-складские, промышленные предприятия IV-V классов санитарной вредности» на территориальную зону «Жилая зона» индекс зоны Ж-2 «Малоэтажная застройка».

7.12. Изменить зонирование территории в районе ул. Шевчука –ул. Фрунзе с территориальной зоны «Производственные зоны», индекс зоны П 1 «Коммунально-складские, промышленные предприятия IV-V классов санитарной вредности» на территориальную зону «Общественно-деловые зоны» индекс зоны О 1 «Зона делового, коммерческого и общественного назначения».

7.13. Изменить зонирование территории в районе ул. Шишкина- ул. Крупнова «Жилая зона» индекс зоны Ж 5 «Зона выборочной реконструкции многоэтажной жилой застройки» на территориальную зону «Зона сельскохозяйственного использования» индекс зоны СХ 1 «Зона садоводческих и дачных участков».

7.14. На схеме градостроительного зонирования исключить неоднозначно читаемые и близкие по цветовой гамме и оттенку обозначения: «пустыри», «КБО на перспективу», «торговля», «кладбища», «техникум» , «зоны рекреации», «черта МО», «черта городского округа», «спецтерритории», «промышленность».

7.15. При изменении границ территориальных зон учесть фактически существующие зоны многоэтажной жилой застройки Ж 3 и обозначить их на схеме.

8. Внести изменения в правила землепользования и застройкиМоздокского городского поселения.

Описать и добавить в раздел 12 Правил землепользования и застройки утвержденные решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 18.05.2011г. № 207 пропущенную зону фактического расположения дачных участков- территориальную зону «Зона сельскохозяйственного использования» :

- индекс зоны СХ 1 «Зона садоводческих и дачных участков».

Данная зона предназначена для размещения садовых и дачных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | -садовые дома, летние сооружения;  -сады, огороды; |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного  использования. | - ветлечебницы без содержания животных;  - водозаборы;  -дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);  - емкости для хранения воды на индивидуальном участке;  - индивидуальные гаражи на придомовом участке;  - лесозащитные полосы;  - общественные резервуары для хранения воды;  - площадки для мусоросборников;  - здания правления объединения и здания для охраны коллективных садов;  -постройки для содержания мелких домашних животных;  - противопожарные водоемы;  - строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства). |
| 3. | Условно разрешенные виды использования. | - коллективные овощехранилища;  -открытые гостевые автостоянки;  - магазины;  -детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;  - физкультурно-оздоровительные сооружения;  - пункты проката сельхозтехники и садового инвентаря;  - пункты оказания первой медицинской помощи. |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | - Максимальный процент застройки участка – не более 30% от площади земельного участка.  - Коэффициент озеленения – не менее 25% от площади земельного участка.  - Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.  - Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.  - Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) земельного участка – 1,5 м.  - При возведении на участке хозяйственных построек , располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка , следует скат крыши ориентировать на свой участок . Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок. |

9. Внести изменения в ст. 12.4 раздела 12 Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения утвержденные решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 18.05.2011г. № 207 в части внесения изменений в градостроительный регламент относительно территориальной зоны «Жилые зоны», индекс зоны –Ж-2 «Малоэтажная застройка»:

1) Пункт 1. Тип регламента: **«Основные виды разрешенного использования».**

Содержание регламента**:**

а) Абзац 4 – дополнить словами: «Аптеки».

б) Абзац 7 –дополнить словами: «Центры досуга (для занятий по интересам)».

в) Дополнить следующими видами:

-«Спорткомплексы»;

-«Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы».

г) Абзац 10 – «Религиозные объекты» исключить.

2) Пункт 3. Тип регламента: **«Условно –разрешенные виды использования».**

Содержание регламента**:**

а) Абзац 2 –исключить.

10. Внести изменения в ст. 12.5 раздела 12 Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения утвержденные решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 18.05.2011г. № 207 в части внесения изменений в градостроительный регламент относительно территориальной зоны «Общественно-деловые зоны» индекс зоны О 1 «Зона делового, коммерческого и общественного назначения»:

1) Пункт 1. Тип регламента: **«Основные виды разрешенного использования».**

Содержание регламента**:**

а) Абзац 3, 5, 8, 15, 17–исключить.

* б) В абзаце 4 слова «конторы, банки и отделения банков, научные, проектные и конструкторские организации, издательства и редакционные офисы, компьютерные центры, рекламные агентства, туристические агентства»- исключить.

в) Абзац 6 дополнить словами: «общежития».

г) Абзац 10 дополнить словами: «объекты дошкольного воспитания».

2) Пункт 2. Тип регламента: **«Вспомогательные виды разрешенного использования».**

Содержание регламента**:**

а) Абзац 1, 3, 4 , 5,–исключить;

б) Дополнить следующими видами:

- «Гаражи».

3) Пункт 3. Тип регламента: **«Условно-разрешенные виды использования»** .

Содержание регламента**:**

а) Абзац 2, 3, 4 , 5, 6–исключить.

б) Дополнить следующими видами:

- «АЗС»;

-«Станции тех. обслуживания»;

-«Мойки для автомобилей».

4) Пункт 4. Тип регламента: **«Архитектурно-строительные требования»** .

Содержание регламента**:**

а) Абзац 1, 3–исключить.

б) В абзаце 2 слова «от красной линии проездов –не менее 3м.»- исключить.

в) Абзац 7 изложить в следующей редакции: «- Новое и реконструированное строительство вести с соблюдением регламентов зон охраны объектов культурного наследия.»

г) Дополнить следующими видами архитектурно-строительных требований:

- Высота зданий – до 3 этажей включительно с возможным использованием мансардного этажа.

- Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках

предприятия обслуживания, торговые объекты разрешенные «по праву застройки», размещаются при условии , что входы для посетителей размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

- Минимальное расстояние в условиях существующей застройки: от границ землевладений до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.,

5) Пункт 5. Тип регламента: **«Санитарно-гигиенические и экологические требования.»**

Содержание регламента**:**

а) Абзац 6–исключить.

11. Проект решения Собрания представителей Моздокского городского поселения «О рассмотрении проекта решения Собрания представителей Моздокского городского поселения «О внесении изменений и дополнений в решение Собрания представителей Моздокского городского поселения от 18.05.2011года № 207 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения» в части внесения изменений и дополнений в «Схему градостроительного зонирования» и Правила землепользования и застройки Моздокского городского поселения вынести на публичные слушания.

12. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Моздокского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.mozdok-osetia.ru.

Глава Моздокского

городского поселения Л.П.Токарева

Согласовано:

И.о.Главы администрации

местного самоуправления

Моздокского городского поселения Л. С.Рыбалкина

И.о.Заместителя Главы администрации

по городскому хозяйству А.Н. Гокинаев

Главный специалист Ф.А. Гевондян

И. о. начальника отдела

архитектуры и градостроительства В.Ю. Картавых