

**Р Е Ш Е Н И Е**  
**Собрания представителей**  
**Моздокского городского поселения**  
**от 02.07.2015г. № 182**

**«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 соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Моздокского городского поселения Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания, 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», протоколом проведения публичных слушаний по проекту 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» и заключением комиссии по организации проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности при администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения по результатам публичных слушаний от 14.05.2015г., в связи с необходимостью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Моздокского городского поселения, Собрание представителей 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.
- ул. Пушкина - ул. Маяковского - ул. Шаумяна - ул. Соколовского (по обе стороны).

4. На всех «Схемах корректировки генерального плана муниципального образования г. Моздока», утвержденных в составе генерального плана Моздокского городского поселения изобразить границы Моздокского городского поселения в соответствии с описанием границ Муниципального образования Моздокское городское поселение, утвержденных Законом РСО - Алания от 05.03.2005г. № 16 - РЗ «Об установлении границ муниципального образования Моздокский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений и установлении их границ» в редакции Закона РСО - Алания от 24.01.2006г. № 8 - РЗ «О внесении изменений в Закон Республики Северная Осетия - Алания от 05.03.2005г. 16 - РЗ «Об установлении границ муниципального образования Моздокский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений и установлении их границ».

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

4.2. 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, ул. Энергетиков.

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

7. В «Схеме градостроительного зонирования»:

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. 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».

7.12. 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».

7.13. 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».

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

7.15. Изменить зонирование территории земельных участков: общей площадью 1265 кв.м с кадастровым номером 15:01:0119009:4, расположенного по адресу г. Моздок, ул. Гоголя/Близнюка, 39/6 и общей площадью 506 кв.м с кадастровым номером 15:01:0119009:11, расположенного по адресу г. Моздок, ул. Гоголя, 37 с территориальной зоны «Жилая зона» индекс зоны Ж 1 «Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «Общественно-деловые зоны» индекс зоны О 4 «Зоны размещения социальных объектов».

7.16. Изменить зонирование территории (территория Художественной школы) в границах улиц Шевченко (1-я линия застройки) – Анджиевского с территориальной зоны «Производственные зоны», индекс зоны - П 2 «Зоны промышленных предприятий I-III класса санитарной вредности» на территориальную зону «Общественно-деловые зоны» индекс зоны О 3 «Зона учебных заведений».

8. Внести изменения в правила землепользования и застройки Моздокского городского поселения.

Описать и добавить в раздел 12 Правил землепользования и застройки утвержденные решением Собрании 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.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Садовые дома, летние сооружения;</li> <li>- сады, огороды;</li> </ul>  |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ветлечебницы без содержания животных;</li> <li>- водозаборы;</li> <li>- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);</li> <li>- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;</li> <li>- индивидуальные гаражи на придомовом участке;</li> <li>- лесозащитные полосы;</li> <li>- общественные резервуары для хранения воды;</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> <li>- здания правления объединения и здания для охраны коллективных садов;</li> <li>- постройки для содержания мелких домашних животных;</li> <li>- противопожарные водоемы;</li> <li>- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства).</li> </ul>   |
| 3. | Условно разрешенные виды использования.          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Коллективные овощехранилища;</li> <li>- открытые гостевые автостоянки;</li> <li>- магазины;</li> <li>- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- физкультурно-оздоровительные сооружения;</li> <li>- пункты проката сельхозтехники и садового инвентаря;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи.</li> </ul>  |
| 4. | Архитектурно-строительные требования             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки участка – не более 30% от площади земельного участка.</li> <li>- Коэффициент озеленения – не менее 25% от площади земельного участка.</li> <li>- Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.</li> <li>- Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.</li> <li>- Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) земельного участка – 1,5 м.</li> <li>- 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.</li> </ul> |

9. Внести изменения в ст. 12.4 раздела 12 Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения, утвержденные решением Собрании 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 Собрании 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;

- 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 земельных 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. Внести дополнения в Генеральный план «Материалы по обоснованию. Том 1 «Современное положение. Комплексный анализ территории».

Раздел 1 «Общая часть» пункт 1.1. дополнить словами следующего содержания:

«Границы муниципального образования Моздокское городское поселение и их описание утверждены Законом РСО - Алания от 05.03.2005г. № 16 - РЗ «Об установлении границ муниципального образования Моздокский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений и установлении их границ» в редакции Закона РСО - Алания от 24.01.2006г. № 8 - РЗ «О внесении изменений в Закон Республики Северная Осетия - Алания от 05.03.2005г. 16 - РЗ «Об установлении границ муниципального образования

Моздокский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений и установлении их границ».

12. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

13. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.mozdok-osetia.ru](http://www.mozdok-osetia.ru).

Глава Моздокского  
городского поселения

Л.П. Токарева