

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в часть III Правил землепользования и застройки
в городе Березники, утвержденных решением
Березниковской городской Думы от 31.07.2007 № 325

1. Абзац первый статьи 19 главы 5 дополнить словами следующего содержания:

«При соблюдении требований технических регламентов допускается размещение объектов более низким классом (II-IV).».

2. В главе 14:

2.1. статью 40 изложить в следующей редакции:

«Статья 40. Общие положения

Вид зон с особыми условиями использования территорий приведен в таблице:

Индекс зоны	Наименование зоны
Н-1	Санитарно-защитная зона
Н-2	Водоохранная зона
Н-3	Зоны залегания полезных ископаемых и подрабатываемых территорий
Н-4	Территории, подверженные затоплению
Н-5	Охранная зона железных дорог
Н-6	Ограничение на использование земельных участков, находящихся в полосе отвода железных дорог
Н-8	Временное ограничение на ведение градостроительной деятельности до подтверждения факта установления захоронений

»;

2.2. статью 47 исключить.

3. Дополнить главами 14-1 и 14-2 следующего содержания:

**«ГЛАВА 14-1. ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО УСЛОВИЯМ
ВОЗМОЖНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧЕТОМ ПОДРАБАТЫВАЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

В связи с расположением города Березники на Верхнекамском месторождении калийно-магниевых солей на основании Генерального плана города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 31.01.2006 № 63, в главе 14-1 представлены описания ограничений подрабатываемых территорий с подразделением их по степени неблагоприятности для освоения, в основу определения которых легли научно-исследовательские работы «Прогноз до 2030 года развития ситуации

на действующих горнорудных предприятиях Верхнекамского калийного месторождения», выполненные ОАО «Галургия».

Зоны Н-9, Н-10, Н-11 – зоны с особыми условиями использования территорий, ограничивающие строительство объектов капитального строительства с учетом подрабатываемых территорий.

Статья 47.2 Описание ограничений для территорий, неблагоприятных для освоения (Н-9)

На территории в границах зоны Н-9 запрещаются все виды строительства.

Зона устанавливается в районах, в которых имеются провалы, дискретные оседания на земной поверхности или существует высокая вероятность провалов, дискретных оседаний.

Статья 47.3 Описание ограничений для территорий, возможных для освоения с временным ограничением нового строительства (Н-10)

На территории в границах зоны Н-10 запрещается ведение нового строительства, осуществляется мониторинг существующих объектов и их вывод из эксплуатации по мере достижения износа. Реконструкция существующих объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до установления данной зоны, не запрещается.

Статья 47.4 Описание ограничений для территорий существующей застройки, дальнейшее использование по мере затухания процессов оседания земной поверхности (Н-11)

Территория в границах зоны Н-11 относится к зоне влияния затопленных выработок калийного рудника с ограничениями по новому строительству, осуществлением мониторинга существующих объектов, при необходимости - ведения конструктивных (строительных) мер защиты от вредного влияния горных работ, а по мере износа объектов капитального строительства - вывода из эксплуатации.

По завершении активной стадии процесса сдвижения возможен перевод в территорию возможную для освоения Н-12.

ГЛАВА 14-2. ОПИСАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ

В связи с расположением города Березники на Верхнекамском месторождении калийно-магниевых солей на основании Генерального плана города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 31.01.2006 № 63, в главе 14-2 представлены описания территорий с подразделением их по степени благоприятности для освоения, в основу определения которых легли научно-исследовательские работы «Прогноз до 2030 года развития ситуации на действующих горнорудных предприятиях Верхнекамского калийного месторождения», выполненные ОАО «Галургия».

Статья 47.5 Территории, возможные для освоения (малоэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-12)

Территория в границах зоны Н-12 пригодна для нового малоэтажного низкоплотного строительства до 3-х этажей, включая мансарду, и прокладки инженерных коммуникаций: водоснабжение, канализацию,

электроснабжение, связь, газоснабжение. Территория относится к зоне влияния затопленных выработок калийного рудника, где отработан один сильвинитовый пласт с закладкой, либо к территории действующих рудников, где ожидаемые оседания реализованы на 80 %.

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

По завершении активной стадии процесса сдвижения возможно увеличение плотности застройки и перевод в территорию возможную для освоения (Н-13).

Статья 47.6 Территории, возможные для освоения (малоэтажная высокоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-13)

Территория в границах зоны Н-13 пригодна для малоэтажной высокоплотной застройки до 3-х этажей включительно. Территория относится к зоне влияния затопленных горных выработок одного сильвинитового пласта без закладки или двух сильвинитовых пластов с закладкой (на затопленном руднике), или зона, процесс сдвижения в которой не выявляется или протекает с низкими стабильными скоростями (на затопленном или действующих рудниках).

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

Статья 47.7 Территории, возможные для освоения (малоэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-14)

Территория в границах зоны Н-14 пригодна для нового малоэтажного низкоплотного строительства до 3-х этажей, включая мансарду, и прокладки инженерных коммуникаций: водоснабжение, канализацию, электроснабжение, связь, газоснабжение. Территория относится к зоне влияния заложённых незаложенных выработок калийных рудников.

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

Статья 47.8 Территории, возможные для освоения (многоэтажная застройка 1-5 этажей с применением конструктивных мер защиты) (Н-15)

Территория в границах зоны Н-15 пригодна для нового строительства до 5-ти этажей, включая мансарду, и прокладки инженерных коммуникаций.

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

Статья 47.9 Территории, благоприятные для освоения (высокоплотная многоэтажная застройка без ограничений) (Н-16)

На территории в границах зоны Н-16 отсутствуют ограничения на строительство в связи с тем, что отработка пластов горных пород не велась или не планируется из-за наличия геологических нарушений или гидроизоляционных целиков.

Необходимость применения конструктивных мер защиты уточняется при получении горно-геологического обоснования.

**Статья 47.10 Территории, благоприятные для освоения
(высокоплотная многоэтажная застройка без ограничений) (Н-17)**

Территория в границах зоны Н-17 относится к площади нераспределенных запасов, условия и возможность отработки которых не определены.».

