



**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
ГОРНОЗАВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Р Е Ш Е Н И Е

22.02.2017

№ 130

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Теплогорского сельского поселения,
утвержденные решением Совета
Депутатов Теплогорского сельского
поселения от 30.01.2014 № 2**

Руководствуясь главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 3, 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Пермского края от 22 декабря 2014 г. № 416-ПК «О закреплении дополнительных вопросов местного значения за сельскими поселениями Пермского края и о внесении изменения в Закон Пермского края «О бюджетном процессе в Пермском крае», статьей 25 Устава Горнозаводского муниципального района Пермского края, на основании протокола публичных слушаний от 06.02.2017 г. № 5 и заключения о результатах публичных слушаний от 07.02.2017 г. № 5 Земское Собрание Горнозаводского муниципального района

РЕШАЕТ:

1. Внести изменения в статью 43.2. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции Правил землепользования и застройки Теплогорского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Теплогорского сельского поселения от 30 января 2014 № 2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Теплогорского сельского поселения» согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение в помещении муниципального бюджетного учреждения культуры «Горнозаводская центральная межпоселенческая библиотека», в здании администрации Горнозаводского муниципального района и разместить на официальном сайте администрации Горнозаводского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Земского Собрания Горнозаводского муниципального района по вопросам местного самоуправления (Демина Н.И.).

Глава муниципального района -
глава администрации муниципального
района

Председатель Земского Собрания
муниципального района

_____ А.Н. Афанасьев

_____ В.Т. Роман

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в статью 43.2. Градостроительные регламенты
территориальных зон по основным, вспомогательным и условно
разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного
строительства, реконструкции Правил землепользования и застройки
Теплогорского сельского поселения, утвержденных решением Совета
Депутатов Теплогорского сельского поселения от 30 января 2014 г. № 2**

1. Внести в статью 43.2. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции следующие изменения:

1.1. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости территориальной зоны Ж-1 ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ дополнить абзацем следующего содержания:

«1. Предельные размеры земельных участков:

- 1) предназначенного для строительства жилого дома - от 600 до 2000 кв. м.
- 2) для строительства объектов общественно-делового и коммунального назначения не более 0,5 га.
- 3) для строительства детских дошкольных учреждений при вместимости яслей-садов, кв.м. на 1 место: до 100 мест - 40; свыше 100 мест – 35; в комплексе садов-яслей свыше 500 мест – 30;
- 4) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 1399 кв.м;
- 5) площадь земельного участка для дачного строительства, садоводства, огородничества, животноводства, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 999 кв.м.

2. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка при строительстве индивидуальных, блокированных жилых домов:

- 1) до основного строения не менее 3 метров,
- 2) до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м;
- 3) до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок - не менее 1 м;
- 4) от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

Примечание: Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

3. Высота сплошных ограждений вдоль улиц - до 1,5 м, сквозных ограждений - до 1,8 м с заполнением полотна забора не более 50%. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения и высотой не более 1,8 м.

4. Коэффициент застройки в границах земельного участка - не более 0,3.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации».

1.2. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости территориальной зоны Ж-2 ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ дополнить абзацем следующего содержания:

«1. Предельные размеры земельных участков:

1) предназначенного для строительства жилого дома - от 600 до 2000 кв. м;
2) для строительства объектов общественно-делового и коммунального назначения не более 0,5 га;

3) для строительства детских дошкольных учреждений при вместимости яслей-садов, кв.м. на 1 место: до 100 мест - 40; свыше 100 мест – 35; в комплексе садов-яслей свыше 500 мест – 30;

4) для садоводства, огородничества - от 100 до 599 кв. м;

5) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 1399 кв.м;

6) площадь земельного участка для дачного строительства, садоводства, огородничества, животноводства, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 999 кв.м.

2. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка при строительстве жилого дома:

1) до основного строения не менее 3 метров;

2) до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м;

3) до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок - не менее 1 м;

4) от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Примечание: Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

3. Высота сплошных ограждений вдоль улиц - до 1,5 м, сквозных ограждений - до 1,8 м с заполнением полотна забора не более 50%. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения и высотой не более 1,8 м.

4. Коэффициент застройки в границах земельного участка - не более 0,3.

5. Максимальное количество этажей:

1) жилых домов и общественных зданий - 3 этажа, включая мансардный этаж;

2) хозяйственных построек, индивидуальных гаражей - 1 этаж;

3) объектов учреждений детского дошкольного образования - 3 этажа;

4) объектов учреждений начального и среднего образования - 4 этажа;

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации».

1.3. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости территориальной зоны О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ дополнить абзацем следующего содержания:

«1. Предельные размеры земельных участков:

1) минимальная площадь участка - 0,15 га;

2) максимальная площадь участка не более 1,0 га.

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на

них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации».

1.4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости территориальной зоны О-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ дополнить абзацем следующего содержания:

- «1. Минимальный размер земельного участка - не менее 0,3 га.
2. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.
3. Максимальное количество этажей - 3 эт.
4. Высота - до 15 м.
5. Максимальный процент застройки - 70%.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации».

1.5. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости территориальной зоны О-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ дополнить абзацем следующего содержания:

- «1. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
2. Максимальный процент застройки территории зоны - 35%.
3. Расстояние от зданий, учреждений и предприятий обслуживания:

- 1) до красной линии -10м;
- 2) до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации».

1.6. Раздел ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости.

1. Предельные размеры земельных участков не установлены.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
3. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.
4. Высота - до 15 м».

1.7. Раздел ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР изложить в следующей редакции:

«ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

- Электростанции

- ТЭЦ
- Котельные
- Газораспределительные станции
- Газораспределительные подстанции
- Канализационные насосные станции
- Канализационные очистные сооружения
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- АТС, районные узлы связи, сооружения связи

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства нет.

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства нет.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.

1. Предельные размеры земельных участков не установлены.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
3. Максимальное количество этажей - 1 этажа.

Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

- Автобазы
- Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки)
- АЗС (бензиновые, газовые и многотопливные)
- Базы грузового транспорта, автобусные парки, таксопарки, автовокзалы
- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Мастерские автосервиса, автомойки

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
- Магазины.
- Объекты общественного питания.
- Объекты благоустройства.

Условно разрешенные виды использования

- объекты транспортной инфраструктуры;
- здания, строения и сооружения, устройства, обеспечивающие транспортировку, переработку грузов и их складирование.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов транспортной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.

1. Предельные размеры земельных участков не установлены.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
3. Максимальное количество этажей - 1 этажа».

1.8. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости территориальной зоны СХ-1 ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ дополнить абзацем следующего содержания:

«1. Предельные размеры земельных участков:

- 1) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства - от 600 до 5000 кв. м;
- 2) для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,25 га до 2,0 га;
- 3) площадь земельного участка для дачного строительства, садоводства, огородничества, животноводства, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 999 кв.м.

2. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка:

- 1) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и огородничества, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

2) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества, минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 7 м, проездов между земельными участками - не менее 3,5 м.

3. Высота ограждения земельных участков - не более 1,8 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.

4. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны садово-дачных земельных участков.

5. Максимальное количество этажей - 2 этажа.

6. Максимальный процент застройки земельного участка – 20%.»

1.9. Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков территориальной зоны СХ-2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ дополнить абзацем следующего содержания:

«1. Предельные размеры земельных участков:

1) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества - от 600 до 5000 кв. м;

2) для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,25 га до 2,0 га;

3) площадь земельного участка для дачного строительства, садоводства, огородничества, животноводства, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 999 кв.м.

2. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка:

1) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и огородничества, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

2) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества, минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 7 м, проездов между земельными участками - не менее 3,5 м;

3) Высота ограждения земельных участков - не более 1,8 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов;

4) Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны садово-дачных земельных участков».

1.10. Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков территориальной зоны Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, ОТДЫХА дополнить абзацем следующего содержания:

«1. Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории.

2. В общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий - не менее 70%.

3. Режим использования и предельные размеры земельных участков зоны городских лесов определяются в соответствии с Лесным кодексом и иным законодательством РФ и Пермского края.

В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации».

1.11. Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков территориальной зоны Р-3 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ дополнить абзацем следующего содержания:

«1. Устройство и оборудование площадок физкультурно-спортивной зоны должно соответствовать росту и возрасту детей и исключать возможность травматизма детей во время игр и занятий.

2. Физкультурно-спортивную зону не следует размещать со стороны окон учебных помещений зданий интернатных учреждений.

3. Площадки для игр с мячом и метания спортивных снарядов следует размещать на расстоянии не менее 25 м от окон здания; при наличии ограждения площадок высотой 3 м расстояние может быть сокращено до 15 м, площадки для других видов физкультурно-спортивных занятий должны располагаться на расстоянии не менее 10 м.

4. Минимальный процент озеленения земельных участков - 40%.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для объектов, размещаемых в границе зоны, - 40%.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации».

1.12. Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков территориальной зоны Р-4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА дополнить абзацем следующего содержания:

«1. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

2. Количество машиномест на открытых стоянках для временного хранения транспортных средств не более 25.

3. Размещать общественные туалеты следует с учетом 1 прибор на 50 отдыхающих, но не менее 2 на объект.

4. Вместимость рекреационных объектов не более:

- туристические базы – 50 мест;
- туристические приюты – 25 мест;
- спортивно-оздоровительные базы выходного дня – 100 мест».