



**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
ГОРНОЗАВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Р Е Ш Е Н И Е

29.03.2017

№ 137

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пашийского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Пашийского сельского поселения от 08.08.2014 г. № 23

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 20 февраля 2017 г. № 8 и заключения о результатах публичных слушаний от 21 февраля 2017 г. № 8 Земское Собрание Горнозаводского муниципального района РЕШАЕТ:

1. Внести изменения в часть III. Регламенты использования территорий (градостроительные, сельскохозяйственные регламенты) Правил землепользования и застройки Пашийского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Пашийского сельского поселения от 08 августа 2014 г. № 23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пашийского 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.).

И.о. главы муниципального района -
главы администрации муниципального
района

Председатель Земского Собрания
муниципального района

О. В. Дубова

В.Т. Роман

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в часть III. Регламенты использования территорий
(градостроительные, сельскохозяйственные регламенты) Правил
землепользования и застройки Пашийского сельского поселения,
утвержденных решением Совета Депутатов Пашийского сельского
поселения от 08 августа 2014 г. № 23**

1. Внести в часть III. Регламенты использования территорий (градостроительные, сельскохозяйственные регламенты), следующие изменения:

1.1. В статье 48.1. Регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) для жилых зон:

1.1.1.в разделе **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства** территориальной зоны **Ж.1 Зона малоэтажной смешанной застройки:**

1.1.1.1. пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков:

1) предназначенного для строительства жилого дома - от 600 до 2000 кв. м.
2) для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,25 га до 2,0 га.
3) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 1500 кв.м;

4) площадь земельного участка для дачного строительства, садоводства, огородничества, животноводства, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 2500 кв.м.

5) для строительства объектов общественно-делового и коммунального назначения не более 0,5 га.

6) 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.

7) детские игровые площадки, спортивные, хозяйственные, для отдыха определяются в соответствии с проектом планировки:

- удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел.;

- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.;

- для занятий физкультурой - 2,0 кв. м/чел.;

- расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий - 12 м, от площадок отдыха - 10 м;

8) коэффициент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилого дома - не более 0,3;

9) минимальный размер участка на одну жилую единицу многоквартирного дома до 3 этажей – 74 м².

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».

1.1.1.2. пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. 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».

1.1.1.3. дополнить пунктом 15 изложив его в следующей редакции:

«15. 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.»

1.1.2. в разделе **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства** территориальной зоны **Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки:**

1.1.2.1. пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков:

1) предназначенного для строительства жилого дома - от 600 до 2000 кв. м.
 2) для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,25 га до 2,0 га.
 3) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 1500 кв.м;

4) площадь земельного участка для дачного строительства, садоводства, огородничества, животноводства, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 2500 кв.м;

5) для строительства объектов общественно-делового и коммунального назначения не более 0,5 га;

6) 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;

7) детские игровые площадки, спортивные, хозяйственные, для отдыха определяются в соответствии с проектом планировки:

- удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел.;

- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.;

- для занятий физкультурой - 2,0 кв. м/чел.;

- расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий - 12 м, от площадок отдыха - 10 м;

8) коэффициент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилого дома - не более 0,3;

9) минимальный размер участка на одну жилую единицу многоквартирного дома до 3 этаже – 74 м².

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.»

1.1.2.2. пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. 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».

1.1.2.3. дополнить пунктом 15 изложив его в следующей редакции:

«15. 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.»

1.1.3. в разделе **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства** территориальной зоны **Ж-3 Зона садово-дачной застройки**:

1.1.3.1. пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков:

1) предназначенного для строительства жилого дома - от 600 до 2000 кв. м.
 2) для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,25 га до 2,0 га;
 3) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 1500 кв.м;

4) площадь земельного участка для дачного строительства, садоводства, огородничества, животноводства, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 2500 кв.м;

5) детские игровые площадки, спортивные, хозяйственные, для отдыха определяются в соответствии с проектом планировки:

- удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел.;

- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.;

- для занятий физкультурой - 2,0 кв. м/чел.;

- расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий - 12 м, от площадок отдыха - 10 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».

1.2. В статье 48.2. Регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) для общественно-деловых зон:

1.2.1. территориальную зону **ОД Зона деловой, обслуживающей и производственной активности** дополнить разделом следующего содержания:

«Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

1. Пределные 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».

1.2.2. территориальную зону **ОД Зона территории общего пользования повышенной комфортности** дополнить разделом следующего содержания:

«Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

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».

1.3. В статье 48.3. Регламенты использования территорий (сельскохозяйственные регламенты) для зоны сельскохозяйственного назначения:

1.3.1. раздел **Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры строительства, реконструкции объектов капитального строительства** территориальной зоны **СХ-С Зона сельскохозяйственного назначения** дополнить пунктами 6, 7 изложив их в следующей редакции:

«6. Пределные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,25 га до 2,0 га.

7. Площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 1500 кв.м.

8. Площадь земельного участка для дачного строительства, садоводства, огородничества, животноводства, ведения личного подсобного хозяйства, кре-

стьянского (фермерского) хозяйства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 2500 кв.м.

9. Ульи с пчелиными семьями размещаются на земельном участке на расстоянии не ближе чем 10 метров от границы земельного участка, в противном случае ульи с пчелиными семьями должны быть размещены на высоте не менее чем 2,0 метра либо отделены от соседнего земельного участка зданием, строением, сооружением, сплошным забором или густым кустарником высотой не менее чем 2,0 метра.

Размещение ульев с пчелиными семьями в садоводческих объединениях, садоводческих товариществах, дачных кооперативах регулируется их уставами».

1.4. В статье 48.5. Регламенты использования территорий для зоны специального назначения:

1.4.1. территориальную зону **СК Зона кладбищ** дополнить разделом следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

1) Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 10 га.

2) Площадь мест захоронения должна быть не менее 75% общей площади территории кладбища.

3) Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным законом № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996 г., СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН и др. документов.

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.»

1.4.2. территориальную зону **СО Зона временного складирования ТБО** дополнить разделом следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

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

1.5. В статье 48.6. Регламенты использования территорий (градостроительные регламенты) для зоны производственных и коммунально-складских предприятий, инженерно-транспортной инфраструктуры и энергетики:

1.5.1. территориальную зону **ПС-1. Зона производственных объектов III класса вредности** дополнить разделом следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.

1) размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

для гаражей одноэтажных - 30 м²; двухэтажных - 20 м²; наземных стоянок - 25 м².

Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

2) нормы земельных участков гаражей и парков транспортных средств:

Гаражи грузовых автомобилей (на 100 автомобилей) до 2 га.

Автобусные парки (гаражи) (на 100 машин) до 2,3 га.

3) для специализированных складов:

Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):

минимальный размер земельного участка - 27 м²;

максимальный размер земельного участка - 190 м².

4) Для фруктохранилища - до 1300 м².

5) Для овощехранилища - до 1300 м².

6) Для картофелехранилища - до 1300 м².

7) Для складов строительных материалов и твердого топлива - до 300 м².

8) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

2. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве».

1.5.2. территориальную зону **ПС-2. Зона производственных и коммунально-складских предприятий IV-V класса вредности** дополнить разделом следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.

1) размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

для гаражей одноэтажных - 30 м²; двухэтажных - 20 м²; наземных стоянок - 25 м².

Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

2) нормы земельных участков гаражей и парков транспортных средств:

Гаражи грузовых автомобилей (на 100 автомобилей) до 2 га.

Автобусные парки (гаражи) (на 100 машин) до 2,3 га.

3) для специализированных складов:

Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):

минимальный размер земельного участка - 27 м²;

максимальный размер земельного участка - 190 м².

4) Для фруктохранилища - до 1300 м².

5) Для овощехранилища - до 1300 м².

6) Для картофелехранилища - до 1300 м².

7) Для складов строительных материалов и твердого топлива - до 300 м².

8) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

2. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве».

1.5.3. территориальную зону **ИК Зона инженерной инфраструктуры и коммунально-складских предприятий** дополнить разделом следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

1. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:

Газопровод и канализация - 1,5 м.

Тепловая сеть - 2,0 м.

Водопровод, дренаж - 2,0 м.

Силовой кабель и кабель связи - 2,0 м.

2. 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 др. документов

3. Максимальное количество этажей - 1 эт.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

5. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г.);

Газопровод высокого давления (0,6 МПа): размер минимального расстояния - 7,0 м.

6. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

для гаражей: одноэтажных - 30 м²; двухэтажных - 20 м²; наземных стоянок - 25 м².

Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.