



**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
ГОРНОЗАВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Р Е Ш Е Н И Е

29.03.2017

№ 138

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сарановского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Сарановского сельского поселения от 22.08.2013 г. № 35

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 14. февраля 2017 г. № 7 и заключения о результатах публичных слушаний от 15 февраля 2017 г. № 7 Земское Собрание Горнозаводского муниципального района РЕШАЕТ:

1. Внести изменения в часть III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Сарановского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Сарановского сельского поселения от 22 августа 2013 г. № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сарановского 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. Градостроительные регламенты
Правил землепользования и застройки Сарановского сельского поселения,
утвержденные решением Совета Депутатов Сарановского сельского
поселения от 22 августа 2013 г. № 35**

1. Внести в часть III. Градостроительные регламенты, следующие изменения:

1.1. В статье 44.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

1.1.1. Зону Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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 1500 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 2500 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

до красной линии улиц - 5 метров;

до красной линии проездов - 3 метра;

допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.

3. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка:

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.).

4. 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.

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

6. 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;

7. 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 зоне Ж-2. Зона смешанной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками (индивидуальная и блокированная):

1.1.2.1.в первом абзаце слова «не более двух этажей» заменить словами «не более трех этажей»;

1.1.2.2.в основных видах разрешенного использования слова «- жилые дома 1-2 этажа с земельными участками (600-3000 м²);» заменить словами «-жилые дома 1-3 этажа с земельными участками»;

1.1.2.3.дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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) 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;

- для занятий физкультурой - 2,0;

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

5) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 1500 кв.м.;

б) 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.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

до красной линии улиц - 5 метров;

до красной линии проездов - 3 метра;

допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.

3. 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 зем-

лю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

4. 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.

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

6. Максимальное количество этажей:

1) жилых домов и общественных зданий - 2 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;

7. 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. В статье 44.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ:

1.2.1. Зону О-1. Зона общественно-деловой и коммерческой активности центра сельского поселения дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1. Предельные размеры земельных участков:

1) минимальная площадь участка - 0,15 га.

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

3) предельные размеры земельного участка предназначенного для строительства индивидуального жилого дома - от 600 до 2000 кв. м.

4) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 1500 кв.м.

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. Зону О-2. Зона общественно-деловой и коммерческой активности дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1. Предельные размеры земельных участков:

1) минимальная площадь участка - 0,15 га.

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

3) предельные размеры земельного участка предназначенного для строительства индивидуального жилого дома - от 600 до 2000 кв. м.

4) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 1500 кв.м.

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».

1.3. В статье 44.3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ:

1.3.1. Зону ОС-1. Зона образовательных и вспомогательных учреждений дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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».

1.3.2. Зону ОС-2. Зона спортивных объектов дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1. Параметры вида разрешенного использования применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов.

2. Максимальный процент застройки - 60%.

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

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

5. 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».

1.4. В статье 44.4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

1.4.1. Зону Р-1. Зона скверов, парков дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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.

4. 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».

1.5. В статье 44.5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

1.5.1. Зону П-3. Зона производственных и коммунальных объектов не выше II класса санитарной вредности дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами СП 18.13330.2011. Генеральные планы промышленных предприятий.

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.

Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20%

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

4) отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве;

5) высота - до 15 м».

1.5.2. Зону П-3. Зона производственных и коммунальных объектов не выше III класса санитарной вредности дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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%.»

1.6. В статье 44.6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1.6.1. Зону ИТ-1. Зона газораспределительной станции изложить в следующей редакции:

«ИТ-1. Зона газораспределительной станции.

Основные виды разрешенного использования

- Газораспределительные станции

- Газораспределительные подстанции

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 др. документов

- 1) предельные размеры земельных участков не установлены;
- 2) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- 3) максимальное количество этажей - 1 эт.».

1.6.2. Зону ИТ-2. Зона котельной изложить в следующей редакции:
«ИТ-2. Зона котельной.»

Основные виды разрешенного использования

- Котельные

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 др. документов

- 1) предельные размеры земельных участков не установлены;
- 2) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- 3) максимальное количество этажей - 1 эт.».

1.7. В статье 44.7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.7.1. Зону СП-1. Зона кладбищ дополнить абзацем следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

- Захоронения (для действующих кладбищ)
- Колумбарии (для действующих кладбищ)
- Мемориальные комплексы
- Дома траурных обрядов
- Бюро похоронного обслуживания
- Бюро-магазины похоронного обслуживания
- Крематории (для действующих кладбищ)
- Конфессиональные объекты

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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».

1.7.2. Зону СП-2. Зона полигона твердых бытовых отходов дополнить абзацем следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

- полигон ТБО

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».

1.8. В статье 44.8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1.8.1. Зону СХ-1. Зона садово-огородных участков, участков личного подсобного хозяйства дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

«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 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.

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%».