



**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
ГОРНОЗАВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Р Е Ш Е Н И Е

22.02.2017

№ 129

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Медведкинского сельского поселения,
утвержденные решением Совета Депутатов
Медведкинского сельского поселения
от 27.12.2013 № 34**

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 № 4 и заключения о результатах публичных слушаний от 07.02.2017 г. № 4 Земское Собрание Горнозаводского муниципального района

РЕШАЕТ:

1. Внести изменения в статью 25. Параметры зон. Правил землепользования и застройки Медведкинского сельского поселения, утвержденные решением Совета Депутатов Медведкинского сельского поселения от 27 декабря 2013 года № 34 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Медведкинского 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 25. Параметры зон. Правил землепользования
и застройки Медведкинского сельского поселения, утвержденные
решением Совета Депутатов Медведкинского сельского поселения
от 27 декабря 2013 г. № 34**

1. Внести в статью 25. Параметры зон. Правил землепользования и застройки Медведкинского сельского поселения следующие изменения:

1.1. В ЖИЛОЙ ЗОНЕ Ж-1:

1.1.1. пункт «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацем следующего содержания:

«- блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)».

1.1.2. в пункте «Условно разрешенные виды использования» слова

«- блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)» исключить.

1.1.3. пункт «Предельные параметры разрешенного строительства:

- для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) min-0,04, max-0,20 га;

- для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) min-0,25, max-2,0 га.» исключить.

1.1.4. дополнить пунктом следующего содержания:

«Предельные параметры разрешенного строительства

1. Предельные размеры земельных участков:

1) предназначенного для строительства жилого дома (ИЖС) - от 0,06 до 0,2 га;

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

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

4) 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;

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 индивидуального 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.

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 при строительстве индивидуального жилого дома - не более 0,3.

5. Максимальное количество этажей объектов общественного назначения - 3 этажа, максимальный процент застройки территории зоны - 35%.

6. Расстояние от зданий, учреждений и предприятий обслуживания:

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

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 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЕ ОД-1:

1.2.1. пункт «Предельные параметры земельных участков:

Максимальная площадь земельного участка – настоящим подразделом не устанавливается.

Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков принимать в соответствии с Региональными нормами», исключить.

1.2.2. дополнить пунктом следующего содержания:

«Предельные параметры разрешенного строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная площадь участка - 0,15 га.
- 2) максимальная площадь участка не более 1,0 га.

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

3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.

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».

1.3. ПРОИЗВОДСТВЕННУЮ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКУЮ ЗОНУ П1 дополнить пунктом следующего содержания:

«Предельные параметры разрешенного строительства.

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

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

3) высота - до 15 м».

1.4. ЗОНУ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ С-1 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 индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 1399 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 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».

1.5. ЗОНУ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИТ-1 дополнить пунктом следующего содержания:

«Предельные параметры разрешенного строительства.

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 этаж».