



ДУМА
ГОРНОЗАВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

30.03.2017

№ 9

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Горнозаводского городского поселения,
утвержденные решением Думы
Горнозаводского городского поселения
от 31.10.2014 г. № 34**

Руководствуясь главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 23 Устава Горнозаводского городского поселения, на основании протокола публичных слушаний от 27.02.2017 г. № 9 и заключения о результатах публичных слушаний от 28.02.2017 г. № 9 Дума Горнозаводского городского поселения РЕШАЕТ:

1. Внести изменения в статью 35.4. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции Правил землепользования и застройки Горнозаводского городского поселения, утвержденных решением Думы Горнозаводского городского поселения от 31 октября 2014 г. № 34 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Горнозаводского городского поселения» согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение по следующим адресам:

г. Горнозаводск, ул. Свердлова, 59 в здании МБУК «Горнозаводская центральная межпоселенческая библиотека»;
поселок станция Койва, ул. Школьная, 5;
поселок станция Вижай, ул. Клубная, 1.
разместить на официальном сайте администрации Горнозаводского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по экономической политике, бюджету, природе – и землепользованию (председатель Шутова Л.В.).

Глава Горнозаводского городского
поселения - председатель Думы
Горнозаводского городского поселения

Г.С.Семенова

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в статью 35.4. Градостроительные регламенты
территориальных зон по основным, вспомогательным и условно
разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного
строительства, реконструкции Правил землепользования и застройки
Горнозаводского городского поселения, утвержденные решением Думы
Горнозаводского городского поселения от 31 октября 2014 г. № 34**

1. Внести в статью 35.4. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции следующие изменения:

1.1. В ЖИЛОЙ ЗОНЕ слова

«Прочие параметры жилой застройки определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также другими действующими нормативными документами.

1. Для индивидуального жилищного строительства:

максимальный размер земельного участка - 0, 20 га

минимальный размер земельного участка – 0,06 га

2. Для ведения личного подсобного хозяйства:

максимальный размер земельного участка - 2,0 га

минимальный размер земельного участка – 025 га

3. Для гаражного строительства:

максимальный размер земельного участка - 100 м²

минимальный размер земельного участка – 15 м²

4. Для садоводства, огородничества и дачного строительства:

максимальный размер земельного участка - 0, 5 га

минимальный размер земельного участка – 0,06 га

5. Для животноводства:

максимальный размер земельного участка из земель поселений, сельхозназначений - 6 га

минимальный размер земельного участка – 0,25 га» исключить.

1.2. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости территориальной зоны Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ изложить в следующей редакции:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

| | | | |
|---|--|----------------|-------------------|
| 1 | Минимальная и максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства | м ² | от 600 до 2000 |
| | Минимальная и максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно | | от 600 до 1500 |
| 2 | Минимальная и максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества | м ² | от 100 до 599 |
| | Минимальная и максимальная площадь земельного участка для дачного строительства, садоводства, огородничества, животноводства, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, | | от 600 до 2500 |

| | | | |
|----|---|----------------|--------------|
| | предоставляемого многодетным семьям бесплатно | | |
| 3 | Минимальная и максимальная площадь земельного участка для гаражного строительства | м ² | от 15 до 100 |
| 4 | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 6 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 7 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 8 | Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 9 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 10 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 30 |
| 11 | Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков | м | 1,5 |
| | Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение) | м | 1,8 |
| 12 | Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка | м | 4 |
| 13 | Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 10 до 20 м) до границы соседнего участка | м | 2 |
| 14 | Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка | м | 1 |
| | | | |

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.).

1. Вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

2. 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, схода снега с крыш, а также стока хозяйственных вод бани и летнего душа на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

3. В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов,

организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

4. Предельные размеры земельных участков:

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

2) 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;

3) 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.

5. Максимальное количество этажей:

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

хозяйственных построек, индивидуальных гаражей - 1 этаж;

объектов учреждений детского дошкольного образования - 3 этажа;

объектов учреждений начального и среднего образования - 4 этажа.

6. На улицах существующей малоэтажной индивидуальной жилой застройки при реконструкции жилых домов допускается размещение их по линии регулирования сложившейся застройки.

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».

1.3. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости от 2 до 4 этажей территориальной зоны Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ дополнить абзацем следующего содержания:

«1. Минимальная и максимальная площадь земельного участка:

для размещения сараев, гаражного строительства от 15 м² до 100 м²;

для индивидуального жилищного строительства от 600 м² до 2000 м².

2. Минимальная площадь земельного участка:

многоквартирного жилого здания - принимается из расчета 26,0 м² на человека в проектируемой застройке при этажности в 2-3 этажа;

многоквартирного жилого здания - принимается из расчета 17,5 м² на человека в проектируемой застройке при этажности в 4 этажа.

3. Минимальное количество этажей:

жилого дома - 2 этажа;

4. Максимальное количество этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории):

жилых и общественных зданий - 4 этажа;

объектов учреждений детского дошкольного образования - 3 этажа;

объектов учреждений начального и среднего образования - 4 этажа.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков:

жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не

менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

для многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 60%.

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».

1.4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости 5 и выше этажей территориальной зоны Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ дополнить абзацем следующего содержания:

«1. Минимальная и максимальная площадь земельного участка:

для гаражного строительства от 15 м² до 100 м²;

для индивидуального жилищного строительства от 600 м² до 2000 м².

2. Минимальная площадь земельного участка:

многоквартирного жилого здания - принимается из расчета 17,5 м² на человека в проектируемой застройке при этажности в 5 этажей;

многоквартирного жилого здания - принимается из расчета 14,5 м² на человека в проектируемой застройке при этажности в 6 этажей и более.

3. Минимальное количество этажей:

жилого дома - 5 этажей.

4. Максимальное количество этажей (применяется одновременно при условии использования территории):

многоэтажных жилых домов - 12 этажей;

общественных зданий - 9 этажей;

объектов учреждений детского дошкольного образования - 3 этажа;

объекты учреждений начального и среднего образования - 4 этажа.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков:

жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

для многоквартирных многоэтажных жилых домов - 60%;

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».

1.5. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости территориальной зоны Ж-3 ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ дополнить абзацем следующего содержания:

1. Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях на территории садоводческого (дачного) объединения:

для улиц - 15 м;

для проездов - 9 м;

2. Минимальный радиус закругления края проезжей части на территории садоводческого (дачного) объединения - 6,0 м.

3. Минимальная ширина проезжей части улиц и проездов на территории садоводческого (дачного) объединения:

для улиц - не менее 7,0 м;

для проездов - не менее 3,5 м.

4. Минимальная и максимальная площадь земельных участков – от 600 м² до 5000 м².

5. Максимальное количество этажей:

садовых домов - 2 этажа (с возможностью использования дополнительно мансардного этажа);

хозяйственных построек - 1 этаж.

6. Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц и проездов, а также на границе с соседними участками не допускается устройство ограждений более 1,6 метра;

характер ограждения должен быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

светопрозрачность ограждения допускается не менее 40%.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

8. 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. Территориальную зону ОЖ – ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1. Минимальная площадь земельного участка:

многоквартирного жилого здания - принимается из расчета 26 м² на человека в проектируемой застройке при этажности в 2-3 этажа;

многоквартирного жилого здания - принимается из расчета 17,5 м² на человека в проектируемой застройке при этажности в 5 этажей;

многоквартирного жилого здания - принимается из расчета 14,5 м² на человека в проектируемой застройке при этажности в 6 этажей и более.

2. Предельные размеры земельных участков:

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

2) 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;

3) для размещения сараев, гаражного строительства от 15 м² до 100 м².

1.7. Территориальную зону О – ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1. Предельные размеры земельных участков:

1) для строительства объектов общественно-делового и коммунального назначения от 0,15 га. до 0,5 га.

2) 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.

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».

1.8. Территориальную зону П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ВРЕДНОСТИ дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются».

1.9. Территориальную зону П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Минимальная и максимальная площадь земельного участка для гаражного строительства от 15 м² до 100 м²».

1.10. Территориальную зону Тр-1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.»

1.11. Территориальную зону Тр-2 ЗОНА ИНФРАСТРУКТУРЫ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА дополнить абзацем следующего содержания:

«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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Минимальная и максимальная площадь земельного участка для гаражного строительства от 15 м² до 100 м²».

1.12. Территориальную зону Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ И СКВЕРОВ дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков:

Зона городских парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

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

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений")».

1.13. Территориальную зону Р-2 ЗОНА РЕК И ПРУДОВ дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков:

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 6 метров;

2. Максимальный процент застройки земельного участка - 7%;

3. 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.»

1.14. Территориальную зону Р-3 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков:

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».

1.15. Территориальную зону Сз-1 ЗОНА КЛАДБИЩ дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков:

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 N 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».

1.16. Территориальную зону СХ-С ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ дополнить абзацем следующего содержания:

«Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков:

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

для садоводства от 600 м² до 5000 м²;

для огородничества от 100 м² до 599 м²;

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

2. 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.

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