Правила землепользования и застройки Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края

ООО «Терпланстрой»
2014

Содержание

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ..... - 4 -
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... - 4 -
Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки Октябрьского городского Октябрьского муниципального района ..... - 4 -
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах ..... - 4 -
Статья 3. Сфера применения настоящих Правил ..... - 8 -
Статья 4. Субъекты градостроительных отношений ..... - 8 -
Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки ..... - 8 -
Статья 6. Ответственность за нарушение Правил ..... - 9 -
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ..... - 9 -
Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения ..... - 9 -
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки ..... - 10 -
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ..... - 10 -
Статья 9. Документация по планировке территории ..... - 10 -
Статья 10. Проект планировки территории ..... - 11 -
Статья 11. Проекты межевания территорий ..... - 12 -
Статья 12. Градостроительные планы земельных участков ..... - 13 -
Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории ..... - 13 -
ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ..... - 15 -
Статья 14. Градостроительный регламент ..... - 15 -
Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ..... - 16 -
Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту ..... - 17 -
Статья 17. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского поселения ..... - 18 -
ГЛАВА 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ..... - 19 -
Статья 18. Основные принципы организации застройки на территории городского поселения ..... - 19 -
Статья 19. Инженерная подготовка территории ..... - 20 -
Статья 20. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ..... - 20 -
Статья 21. Состав и назначение территорий общего пользования ..... - 20 -
ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) ..... - 21 -
Статья 22. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий ..... - 21 -
Статья 23. Охранные зоны ..... - 21 -
Статья 24. Санитарно-защитные зоны ..... - 22 -
Статья 25. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ..... - 22 -
Статья 26. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий ..... - 24 -
Статья 27. Водоохранные зоны ..... - 24 -
ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ..... - 25 -
Статья 28. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ..... - 25 -
Статья 29. Сроки проведения публичных слушаний ..... - 26 -
Статья 30. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний ..... - 26 -
Статья 31. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила ..... - 27 -
Статья 32. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории ..... - 28 -
Статья 33. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..... - 28 -
Статья 34. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... - 29 -
ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... - 30 -
Статья 35. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям ..... - 30 -

Статья 36. Порядок внесения изменений в настоящие Правила ..... *- 30 -*
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ОКТЯБРЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ..... - 33 -
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ..... - 36 -
Статья 37. Землепользование и застройка на территориях жилых зон ..... *- 36 -*
Статья 38. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) ..... *- 36 -*
Статья 39. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) ..... *- 41 -*
Статья 40. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) ..... *- 45 -*
Статья 41. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон ..... *- 49 -*
Статья 42. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О 1) ..... *- 49 -*
Статья 43. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О 2) ..... *- 53 -*
Статья 44. Общественно-деловая зона специального вида (О 4) ..... *- 57 -*
Статья 45. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон ..... *- 58 -*
Статья 46. Производственная зона (П 1) ..... *- 58 -*
Статья 47. Зона инженерной инфраструктуры (И) ..... *- 60 -*
Статья 48. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования ..... *- 62 -*
Статья 49. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх 1) ..... *- 62 -*
Статья 50. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2) ..... *- 63 -*
Статья 51. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения ..... *- 64 -*
Статья 52. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп 1) ..... *- 64 -*
Статья 53. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп 2) ..... *- 65 -*
Статья 54. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон ..... *- 65 -*
Статья 55. Зона рекреационного назначения (Р) ..... *- 66 -*
Статья 56. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (ТОП) ..... *- 67 -*

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОКТЯБРЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки Октябрьского городского Октябрьского муниципального района

1. Правила землепользования и застройки Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Думы Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Пермского края, Уставом Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района (далее – Устав), генеральным планом Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района (далее также – городское поселение, поселение, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района;

3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В целях настоящих Правилах, используются следующие основные понятия:

1) **автостоянка** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специализированная открытая площадка, предназначенная для хранения автомототранспортных средств;

2) **аптечное учреждение** – организация, осуществляющая розничную торговлю лекарственными средствами, изготовление и отпуск лекарственных средств в соответствии с требованиями действующего законодательства;

3) **блокированный жилой дом (таунхаус)** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

4) **владелец земельного участка, объекта капитального строительства** – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

5) **гостевой дом** – строение этажностью не более четырех этажей, возведенное на участке, предоставленном под строительство объектов рекреационного назначения в установленном порядке, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более тридцати человек и с количеством номеров не более пятнадцати.

6) **гостиница (отель)** – имущественный комплекс (здание, часть здания, оборудование и иное имущество), предназначенный для предоставления услуг;

7) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

8) **градостроительная документация городского поселения** – генеральный план городского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории городского поселения;

9) **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

10) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

11) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

12) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции;

13) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

14) **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

15) **инвестор** – физическое или юридическое лицо, государственный орган, орган местного самоуправления, осуществляющее капитальные вложения на территории Российской Федерации с

использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

16) **индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

17) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

18) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

19) **капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

20) **карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки городского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

21) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского поселения;

22) **кемпинг** – огражденная территория, предназначенная для осуществления сезонного (в период летнего потока пассажиров) приема и обслуживания (с самообслуживанием) автотуристов и их транспортных средств (проживание в палаточном городке и частично в легких неотапливаемых помещениях), включая обеспечение освещения всей территории объекта в темное время суток, а также предоставление возможности воспользоваться следующими объектами:

- стоянкой транспортного средства на площадках у мест проживания;
- пунктом общественного питания;
- благоустроенным туалетом и душевой кабиной;
- мусоросборником;
- павильоном бытового обслуживания, в том числе местом для индивидуального приготовления и приема пищи;

23) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

24) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);

25) **максимальный процент застройки земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

26) **малые архитектурные формы** – объекты городского дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

27) **многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

28) **мотель** – объект дорожного сервиса, предназначенный для осуществления круглогодичного приема и обслуживания автотуристов, водителей транзитного автотранспорта и их транспортных средств с кратковременным и длительным сроком пребывания;

29) **общежитие** – специально построенный или переоборудованный для этих целей дом либо часть дома, помещения, укомплектованный мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами;

30) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

31) **объект, не являющийся объектом капитального строительства** – сооружение, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

32) **объекты местного значения городского поселения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского поселения полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Пермского края, Уставом поселения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального образования;

33) **парковка (парковочное место)** – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

34) **реконструкция объектов капительного строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

35) **реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

36) **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

37) **территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

38) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

39) **территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

40) **улично-дорожная сеть** – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

41) **функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

42) **шале** – одноэтажный дом, состоящий из одной или нескольких комнат и предназначенный для размещения отдыхающих и туристов.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления городского поселения.

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения в границах, установленных Законом Пермской области от 09.12.2004 № 1886-411 «Об утверждении границ и о наделении статусом муниципальных образований Октябрьского района Пермского края».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории городского поселения являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов городского поселения и иных средствах массовой информации, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;

- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки городского поселения;

- помещения на информационном портале органов местного самоуправления городского поселения;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в органе администрации городского поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- предоставления по запросам, органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц бесплатно или за плату, согласно действующему законодательству выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в публичных слушаниях;
- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);
- участие в местных референдумах;
- иных формах, установленных Уставом поселения.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

7. Органы местного самоуправления городского поселения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Дума Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района (далее также – Дума, Дума поселения, Дума городского поселения);

2) глава Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района (далее также – Глава поселения, Глава городского поселения);

3) администрация Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района (далее также – Администрация, Администрация поселения, Администрация городского поселения).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Думы, Главы поселения и Администрации по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом городского поселения и иными муниципальными правовыми актами городского поселения.

4. Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между органами Администрации, должностными лицами Администрации, осуществляется правовыми актами Администрации в соответствии с Уставом городского поселения.

8. По вопросам землепользования и застройки при Администрации могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой поселения.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации и формируется главой поселения для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов городского поселения и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами городского поселения и настоящими Правилами;

6) подготовка заключения о результатах публичных слушаний;

7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Пермского края, муниципальными правовыми актами городского поселения.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 9. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий городского поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана поселения, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Пермского края и поселения, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок или изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется.

6. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка одного или нескольких следующих документов:

1) проект планировки территории;

2) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории;

3) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории с включенными в него градостроительными планами земельных участков;

4) проект межевания территории;

5) проект межевания территории, содержащий градостроительные планы земельных участков;

6) градостроительный план земельного участка.

7. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Статья 10. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках

развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

7. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 11. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории городского поселения принимается главой поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также

на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и утверждается главой городского поселения.

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном муниципальным правовым актом органа местного самоуправления городского поселения.

7. Администрация направляет главе городского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

8. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в структурное подразделение или специалисту Администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

10. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории городского поселения, в виде отдельного документа регулируется в порядке, устанавливаемом постановлением Администрации городского поселения.

11. Орган Администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления обращения о выдаче градостроительного плана земельного участка осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган Администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 14. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды городского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского поселения.

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

5. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования городского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

9. Сочетания параметров, указанных в ч. 8 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования городского поселения.

10. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

11. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

12. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории городского поселения осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

4. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в пункте 3 настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в орган Администрации городского поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, за получением подтверждения возможности изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вновь выбранные. При получении положительного подтверждения вышеуказанные лица обращаются в орган государственной власти или орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование органа Администрации городского поселения, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 17. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского поселения

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования городского поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах городского поселения;

5) границам городского поселения;

6) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования городского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)

Общественно-деловые зоны

- зона делового, общественного и коммерческого назначения (О 1)
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О 2)
- общественно-деловая зона специального вида (О 4)

Производственные и коммунально-складские зоны

- производственная зона (П 1)

Зоны инженерной инфраструктуры

- зона инженерной инфраструктуры (И)

Зоны рекреационного назначения

- зона рекреационного назначения (Р)

Зоны сельскохозяйственного использования

- зона сельскохозяйственных угодий (Сх 1)
- зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2)

Зоны специального назначения

- зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп 1)
- зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп 2)

Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

- зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (ТОП)

4. При увеличении масштаба карты градостроительного зонирования городского поселения допускается погрешность отображения границ территориальных зон, затрагивающая часть земельного участка, не превышающая 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющая самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в настоящие Правила.

ГЛАВА 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 18. Основные принципы организации застройки на территории городского поселения

1. Застройка городского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Пермского края, схемой территориального планирования Октябрьского муниципального района, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории городского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории городского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 19. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории городского поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

3. Размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования иных объектов капитального строительства, допускается во всех видах территориальных зон.

Статья 20. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства и реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя главы городского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя главы городского поселения.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 21. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и

спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; парковок автомобилей; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до одного года) аренду в порядке, установленном правовым актом Администрации городского поселения.

ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 22. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и краевым законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 23. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 24. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Статья 25. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта

культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Пермского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

5. Государственный орган исполнительной власти Пермского края, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

6. В городском поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой, соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношение с природным и созданным человеком окружением, различные функции исторического поселения, приобретенные им в процессе развития, а также другие ценные объекты.

7. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в городском поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

8. Особое регулирование градостроительной деятельности в городском поселении осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя:

1) составление на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения;

2) разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

9. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, включаемые в настоящие Правила, подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в

порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не определено соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Пермского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом Пермского края.

10. Данные, содержащиеся в историко-культурных опорных планах, сведения о границах территорий объектов культурного наследия как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, границах зон охраны объектов культурного наследия подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

Статья 26. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 27. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 28. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Пермского края, Устав и иные муниципальные правовые акты городского поселения.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в поселении публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы поселения;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой городского поселения и проводятся комиссией.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Администрации городского поселения о назначении публичных слушаний.

5. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей городского поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. Порядок проведения публичных слушаний регулируется муниципальным правовым актом городского поселения.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители городского поселения.

8. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 29. Сроки проведения публичных слушаний

Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы поселения, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 30. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных

слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

8) оповещает население городского поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей городского поселения, представителей органов местного самоуправления городского поселения и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 31. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы поселения.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом городского поселения, иными муниципальными правовыми актами городского поселения и положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе поселения. Глава поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Думу поселения.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 32. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы поселения.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Администрация направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Статья 33. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

6. На основании рекомендаций комиссии глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 34. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения.

6. На основании рекомендаций комиссии глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 35. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 36. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) изменение законодательства о градостроительной деятельности.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме (письменное обращение) в комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту Администрации, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации городского поселения, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста Администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

6. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению главы городского поселения комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

9. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думе поселения представляются:

1) проект решения главы поселения о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений со структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

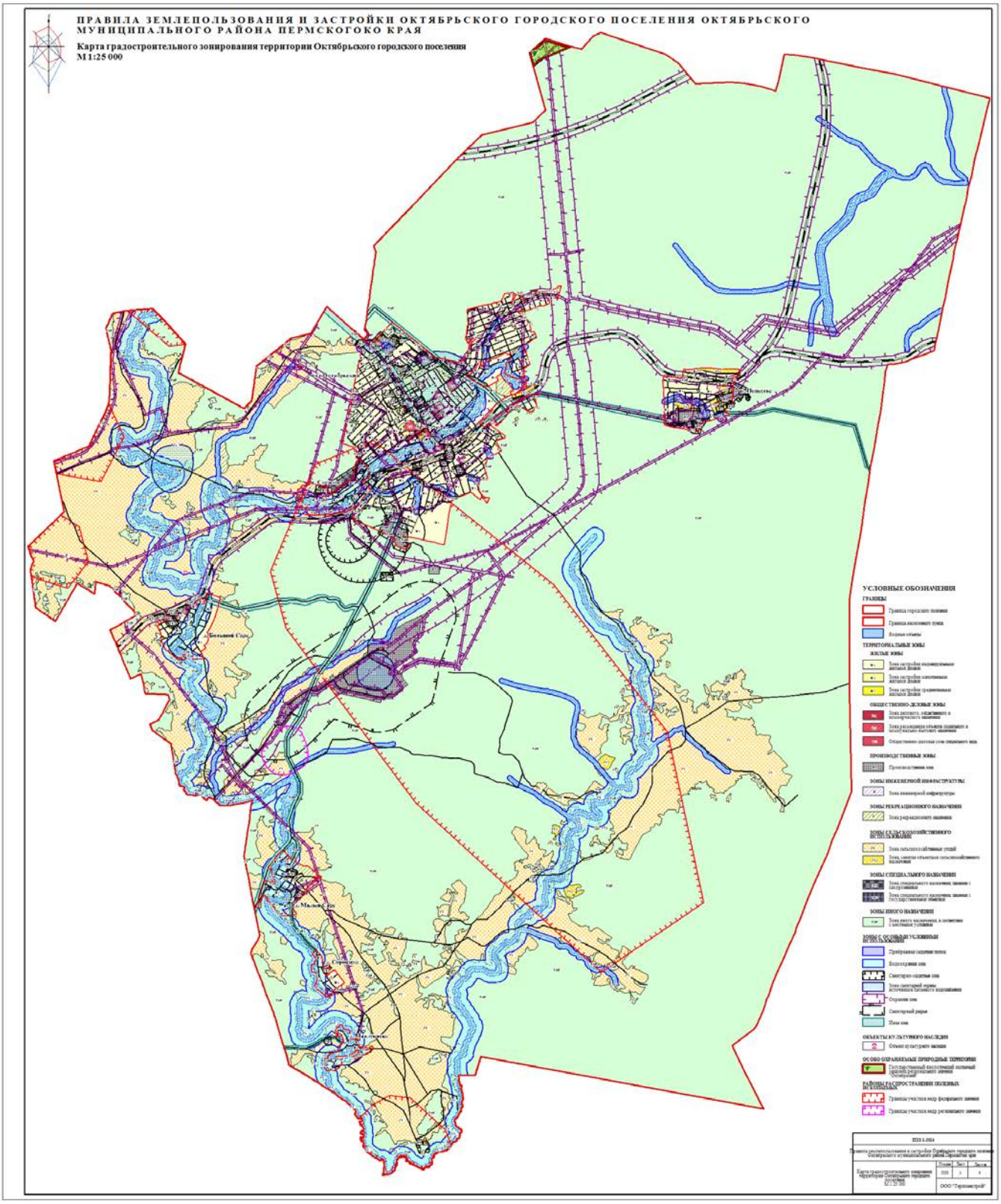
3) заключение комиссии;

4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Думой поселения изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ОКТЯБРЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



Условные обозначения территориальных зон на карте градостроительного зонирования

Род территориальной зоны	Виды территориальных зон		Условное обозначение
	Код территориальной зоны	Наименование	
Ж Жилые зоны	Ж 1	зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж 1
	Ж 2	зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж 2
	Ж 3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж 3
О Общественно-деловые зоны	О 1	зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1
	О 2	зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
	О 4	общественно-деловая зона специального вида	О4
П Производственные и коммунально-складские зоны	П 1	производственная зона	П1
И Зоны инженерной инфраструктуры	И	зона инженерной инфраструктуры	И
Р Зоны рекреационного назначения	Р	зона рекреационного назначения	Р
Сх Зоны сельскохозяйственного использования	Сх 1	зона сельскохозяйственных угодий	Сх 1
	Сх 2	зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх 2
Сп Зоны специального назначения	Сп 1	зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп 1
	Сп 2	зона специального назначения, связанная с государственными	Сп 2

		объектами	
ТОП Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями	ТОП	зона иного назначения, в соответствии с местными условиями	**ТОП**

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 37. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Пермского края и городского поселения.

5. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

6. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

7. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

Статья 38. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	Для населенного пункта п. Октябрьский: минимальный размер вновь образуемого земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер вновь образуемого земельного участка - 2000 кв. м. Для населенных пунктов п. Ненастье, д. Чад, с. Снежное, д. Сорокино, д. Большой Сарс, д. Малый Сарс, д. Мавлекаево: минимальный размер вновь образуемого земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер вновь образуемого земельного участка - 5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальные отступы от границ	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный

	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 56. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 64,6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 5000 кв. м. – 82. Минимальные отступы от границ земельного участка (при его ширине 12 и менее метров) до жилого дома в сложившейся застройке: - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота – 12 м. Предельная высота ограждения – 2 м, сетчатая часть не менее 0,5 м от уровня земли. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей	кодекс РФ)
Многоквартирные жилые дома. Блокированные жилые дома (таунхаусы).	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 28. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота – 12 м. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Пермского края. Предельная высота ограждения – 2 м, сетчатая часть не менее 0,5 м от уровня земли. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты общеобразовательного назначения: школы, гимназии, лицеи	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и

	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.	организации обучения в общеобразовательных учреждениях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты здравоохранения: стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты	Минимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 100 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты культового назначения: церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ
Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61. Предельное количество надземных этажей – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты культурно-досугового назначения: дома культуры, клубы, библиотеки, театры, концертные залы, цирки, выставочные залы, музеи, кинотеатры, художественные галереи, зоопарки	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

	Предельная высота ограждения – 2 м	
Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы, торговые павильоны. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 1 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Стоянки автомобильного транспорта, многоуровневые гаражи, индивидуальные гаражи, паркинги	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	
Объекты временного пребывания граждан: гостиницы, кемпинги, мотели, отели, общежития, гостевые дома, шале	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка шале – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв. м. – 53,2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2500 кв. м. – 74. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельное количество надземных этажей шале – 1. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

Объекты дошкольного образования: детские сады, ясли	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Садоводство	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 56. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 5000 кв. м. – 82. Предельное количество надземных этажей – 2.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи	
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей	
Объекты хозяйственного назначения (бани, парники, сараи и иные подобные объекты)	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – 6 м. Предельная высота объекта – 6 м.	

	е допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей	
Стоянки (парковки) автомобилей	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Статья 39. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома. Блокированные жилые дома (таунхаусы).	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 28. Предельное количество надземных этажей – 3. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Пермского края. Предельная высота ограждения – 2 м, сетчатая часть не менее 0,5 м от уровня земли. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты дошкольного образования: детские сады, ясли	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3.	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

	Предельная высота ограждения – 2 м.	
Объекты общеобразовательного назначения: школы, гимназии, лицеи	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	Для населенного пункта п. Октябрьский: минимальный размер вновь образуемого земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер вновь образуемого земельного участка - 2000 кв. м. Для населенных пунктов п. Ненастье, д. Чад, с. Снежное, д. Сорокино, д. Большой Сарс, д. Малый Сарс, д. Мавлекаево: минимальный размер вновь образуемого земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер вновь образуемого земельного участка - 5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 56. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 64,6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 5000 кв. м. – 82. Минимальные отступы от границ земельного участка (при его ширине 12 и менее метров) до жилого дома в сложившейся застройке: - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м, сетчатая часть не менее 0,5 м от уровня	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

	земли. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей	
Объекты культового назначения: церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты здравоохранения: стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты	Минимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 100 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61. Предельное количество надземных этажей – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты культурно-досугового назначения: дома культуры, клубы, библиотеки, театры, концертные залы, цирки, выставочные залы, музеи, кинотеатры, художественные галереи, зоопарки	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы, торговые павильоны. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

	при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 1 м	
Стоянки автомобильного транспорта, многоуровневые гаражи, индивидуальные гаражи, паркинги	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	
Объекты временного пребывания граждан: гостиницы, кемпинги, мотели, отели, общежития, гостевые дома, шале	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка шале – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв. м. – 53,2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2500 кв. м. – 74. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельное количество надземных этажей шале – 1. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи	
Стоянки (парковки) автомобилей	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Статья 40. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 28. Предельное количество надземных этажей – от 4 до 6. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Пермского края. Предельная высота ограждения – 2 м, сетчатая часть не менее 0,5 м от уровня земли. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты дошкольного образования: детские сады, ясли	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв.	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях». При проектировании и

	м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.	строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты общеобразовательного назначения: школы, гимназии, лицеи	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	Для населенного пункта п. Октябрьский: минимальный размер вновь образуемого земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер вновь образуемого земельного участка - 2000 кв. м. Для населенных пунктов п. Ненастье, д. Чад, с. Снежное, д. Сорокино, д. Большой Сарс, д. Малый Сарс, д. Мавлекаево: минимальный размер вновь образуемого земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер вновь образуемого земельного участка - 5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 56. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 64,6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 5000 кв. м. – 82. Минимальные отступы от границ земельного участка (при его ширине 12 и менее метров) до жилого дома в сложившейся застройке:	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

	- для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м, сетчатая часть не менее 0,5 м от уровня земли. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей	
Объекты культового назначения: церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты здравоохранения: стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты	Минимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 100 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61. Предельное количество надземных этажей – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты культурно-досугового назначения: дома культуры, клубы, библиотеки, театры, концертные залы, цирки, выставочные залы, музеи, кинотеатры, художественные галереи, зоопарки	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты торгового назначения: магазины, рынки,	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления

торговые комплексы, торговые павильоны. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 1 м	необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Стоянки автомобильного транспорта, многоуровневые гаражи, индивидуальные гаражи, паркинги	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	
Объекты временного пребывания граждан: гостиницы, кемпинги, мотели, отели, общежития, гостевые дома, шале	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка шале – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв. м. – 53,2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2500 кв. м. – 74. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельное количество надземных этажей шале – 1. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи	
Стоянки (парковки) автомобилей	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Статья 41. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 42. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы; торгово-офисные объекты	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61. Предельное количество надземных этажей – 4	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

Объекты социального обслуживания: учреждения социального обслуживания, дома-интернаты, интернаты, центры социальной помощи, социально-реабилитационные центры, социальные приюты	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота ограждения – 1 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы, торговые павильоны. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 1 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты культового назначения: церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций: убежища, специализированные складские помещения, пожарные депо, противорадиационные укрытия	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты временного пребывания граждан: гостиницы, кемпинги, мотели, отели, общежития, гостевые дома, шале	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка шале – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв. м. – 53,2. Максимальный процент застройки в	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

	границах земельного участка площадью 2500 кв. м. – 74. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельное количество надземных этажей шале – 1. Предельная высота ограждения – 2 м	
Объекты бытового обслуживания: химчистки, прачечные, бани, мастерские, ателье, пункты проката, парикмахерские, общественные туалеты	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота ограждения – 1 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты обслуживания автомобильного транспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машинно-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции	Минимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов: - до 4 постов – 0,3-0,5 га; - 10 постов – 1,0 га; - 15 постов – 1,5 га; - 25 постов – 2,0 га; - 40 постов – 3,5 га. Минимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок: - 2 ТРК – 0,25 га; - 5 ТРК – 0,30 га; - 7 ТРК – 0,35 га; - 9 ТРК – 0,40 га; - 11 ТРК – 0,45 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты спортивного назначения: физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, бассейны, треки, спортивные базы, катки, спортивные площадки, спортивные залы, спортивные манежи, корты, автодромы, мотодромы, картинги	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальная высота – 15 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Стоянки автомобильного транспорта, многоуровневые гаражи, паркинги	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными	

	нормативами градостроительного проектирования	
Объекты здравоохранения: стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи и иные подобные объекты	Минимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 100 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты культурно-досугового назначения: дома культуры, клубы, библиотеки, театры, концертные залы, цирки, выставочные залы, музеи, кинотеатры, художественные галереи, зоопарки, развлекательные центры, танцевальные залы, компьютерные центры, информационно-туристические центры	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 28. Предельное количество надземных этажей – 6. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Пермского края. Предельная высота ограждения – 2 м, сетчатая часть не менее 0,5 м от уровня земли. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц,	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

	за исключением гаражей.	
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	
Объекты хранения индивидуального транспорта (индивидуальные гаражи)	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Стоянки (парковки) автомобилей	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Статья 43. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61. Предельное количество надземных этажей – 4	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты социального обслуживания: учреждения социального обслуживания, дома-интернаты, интернаты, центры социальной помощи, социально-реабилитационные центры, социальные приюты	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

	м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота ограждения – 1 м	
Объекты бытового обслуживания: химчистки, прачечные, бани, мастерские, ателье, пункты проката, парикмахерские, общественные туалеты	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота ограждения – 1 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты культового назначения: церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты спортивного назначения: физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, бассейны, треки, спортивные базы, катки, спортивные площадки, спортивные залы, спортивные манежи, корты, автодромы, мотодромы, картинги	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальная высота – 15 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты здравоохранения: стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты	Минимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 100 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций: убежища, специализированные складские помещения, пожарные депо, противорадиационные укрытия	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома.	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 28. Предельное количество надземных этажей – 5. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Пермского края. Предельная высота ограждения – 2 м, сетчатая часть не менее 0,5 м от уровня земли. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы, торговые павильоны. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 1 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты временного пребывания граждан: гостиницы, кемпинги, мотели, отели, общежития, гостевые дома, шале	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка шале – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв. м. – 53,2. Максимальный процент застройки в	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

	границах земельного участка площадью 2500 кв. м. – 74. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельное количество надземных этажей шале – 1. Предельная высота ограждения – 2 м	
Объекты культурно-досугового назначения: дома культуры, клубы, библиотеки, театры, концертные залы, цирки, выставочные залы, музеи, кинотеатры, художественные галереи, зоопарки	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты обслуживания автомобильного транспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машинно-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции	Минимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов: - до 4 постов – 0,3-0,5 га; - 10 постов – 1,0 га; - 15 постов – 1,5 га; - 25 постов – 2,0 га; - 40 постов – 3,5 га. Минимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок: - 2 ТРК – 0,25 га; - 5 ТРК – 0,30 га; - 7 ТРК – 0,35 га; - 9 ТРК – 0,40 га; - 11 ТРК – 0,45 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Стоянки автомобильного транспорта, многоуровневые гаражи, паркинги	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в	

	соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Стоянки (парковки) автомобилей	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Статья 44. Общественно-деловая зона специального вида (О 4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты культового назначения: церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Стоянки (парковки) автомобилей	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Статья 45. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

Статья 46. Производственная зона (П 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

	– 4.	
Объекты гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций: убежища, специализированные складские помещения, пожарные депо, противорадиационные укрытия	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты бытового обслуживания: химчистки, прачечные, бани, мастерские, ателье, пункты проката, парикмахерские, общественные туалеты	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота ограждения – 1 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц – 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61. Предельное количество надземных этажей – 4	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	
Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы, торговые павильоны. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 1 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта: автомобильные мойки, станции технического	Минимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и

обслуживания, машинно-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции	- до 4 постов – 0,3-0,5 га; - 10 постов – 1,0 га; - 15 постов – 1,5 га; - 25 постов – 2,0 га; - 40 постов – 3,5 га. Минимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок: - 2 ТРК – 0,25 га; - 5 ТРК – 0,30 га; - 7 ТРК – 0,35 га; - 9 ТРК – 0,40 га; - 11 ТРК – 0,45 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3	подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Стоянки (парковки) автомобилей	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Статья 47. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерной инфраструктуры	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций: убежища, специализированные	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и

складские помещения, пожарные депо, противорадиационные укрытия	строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы, торговые павильоны. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 1 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Объекты обслуживания автомобильного транспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машинно-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции	Минимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов: - до 4 постов – 0,3-0,5 га; - 10 постов – 1,0 га; - 15 постов – 1,5 га; - 25 постов – 2,0 га; - 40 постов – 3,5 га. Минимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок: - 2 ТРК – 0,25 га; - 5 ТРК – 0,30 га; - 7 ТРК – 0,35 га; - 9 ТРК – 0,40 га; - 11 ТРК – 0,45 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Стоянки (парковки) автомобилей	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Статья 48. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения городского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав городского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

Статья 49. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Пашни, сенокосы, пастбища, сады, виноградники и т.д.		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения,	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	

водоотведения)		
Объекты хозяйственного назначения (парники, сараи и иные подобные объекты)	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 3 м.	

Статья 50. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты сельскохозяйственного использования: животноводческие комплексы, птицефабрики, фермы, плодопитомники, зернохранилища, мельницы, элеваторы	Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Пермского края. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Крестьянское фермерское хозяйство	Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Пермского края. Предельная высота объектов капитального строительства – 12 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Личное подсобное хозяйство	Минимальные размеры земельного участка: - в границах населенных пунктов 600 кв. м.; - за границами населенных пунктов 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка: - в границах населенных пунктов – 1000 кв. м.; - за границами населенных пунктов 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3.	Полевой земельный участок (земельный участок за границами населенного пункта) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений (Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»). При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс

учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы	м., со стороны улиц - 5 м, проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61. Предельное количество надземных этажей – 3	РФ)
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	

Статья 51. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

Статья 52. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты, связанные с захоронениями: кладбища крематории, колумбарии	Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами. Максимальный размер земельного участка – 40 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная этажность объекта – 2. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65. Предельная высота ограждения – 2 м	

2. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

3. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	

Статья 53. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп 2)

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Государственные объекты	Минимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	

2. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

3. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	

Статья 54. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Статья 55. Зона рекреационного назначения (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты мест отдыха общего пользования: набережные, пляжи, парки, скверы, бульвары	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)
Площадные объекты: спортивные площадки, детские игровые площадки	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы, торговые павильоны. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Предельная высота ограждения – 1 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий (Водный кодекс РФ)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения)	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Стоянки (парковки) автомобилей	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Статья 56. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (ТОП)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.