

**ПРОТОКОЛ № 01/2015**

**заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки  
сельских поселений Октябрьского муниципального района Пермского края**

п. Октябрьский

01.07.2015 г.

Место проведения: Управление ресурсами и развития инфраструктуры администрации Октябрьского муниципального района по адресу: п. Октябрьский, ул. Тракторная, д. 41, каб. 102.

Заместитель председателя - Киприянова Л.В., заместитель начальника Управления ресурсами и развития инфраструктуры администрации Октябрьского муниципального района, начальник отдела развития инфраструктуры, градостроительства и ЖКХ Управления ресурсами и развития инфраструктуры администрации Октябрьского муниципального района.

Секретарь - Ибатуллин М.С., главный специалист отдела развития инфраструктуры, градостроительства и ЖКХ Управления ресурсами и развития инфраструктуры администрации Октябрьского муниципального района.

Члены комиссии:

Кондрияненко И.И. - начальник отдела по управлению ресурсами Управления ресурсами и развития инфраструктуры администрации Октябрьского муниципального района;

Насретдинов Г.А. - глава Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края.

**Повестка дня:**

1. «О внесении изменений в статью 64 «Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Заводо-Тюшевского сельского поселения» Правил землепользования и застройки Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края».

СЛУШАЛИ: Киприянову Л.В.

РЕШИЛИ: на основании заявки Администрации Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского муниципального района от 24.06.2015г. №267, в статью 64 «Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Заводо-Тюшевского сельского поселения» позиции:

<b>Ж</b>	<b>Жилые зоны</b>	<b>Ж 1</b>	Зона индивидуальной жилой застройки	жилые дома, хоз. постройки
<b>О</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>О 1</b>	Зона культурно-досугового назначения	памятники

изложить в новой редакции:

<b>Ж</b>	<b>Жилые зоны</b>	<b>Ж 1</b>	Зона жилой застройки	-индивидуальная жилая застройка; -приусадебный участок личного подсобного хозяйства; -блокированная жилая застройка; -многоквартирная жилая застройка; - объекты здравоохранения; - объекты социального и коммунально-бытового назначения; - объекты дошкольного, начального и общего образования.
<b>О</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>О 1</b>	Зона культурно-досугового назначения	-памятники; -объекты религиозного назначения.

2. «О внесении изменений в статью 65 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» Правил землепользования и застройки Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края».

СЛУШАЛИ: Киприянову Л.В.

РЕШИЛИ: на основании заявки Администрации Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского муниципального района от 24.06.2015г. №267, в статье 65 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» территориальную зону (Ж) «Жилые зоны» изложить в новой редакции:

### **«ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

#### **Ж-1. Зона жилой застройки**

Зона жилой застройки Ж 1, выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с широким набором социальных услуг.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Индивидуальная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
Многоквартирная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше трех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и

	встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Объекты здравоохранения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
Объекты социального и коммунально-бытового назначения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Объекты дошкольного, начального и общего образования	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения);
- 2) Объекты хранения индивидуального транспорта;
- 3) Объекты хозяйственного назначения (бани, парники, сараи и иные подобные объекты);
- 4) Стоянки (парковки) автомобилей.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т. п.).

**Условно разрешенные виды использования:**

- 1) коммунальное обслуживание;
- 2) социальное обслуживание;
- 3) бытовое обслуживание;

- 4) культурное развитие;
- 5) религиозное использование;
- 6) общественное управление;
- 7) деловое управление;
- 8) торговые центры (Торгово-развлекательные центры);
- 9) рынки;
- 10) магазины;
- 11) банковская и страховая деятельность;
- 12) общественное питание;
- 13) гостиничное обслуживание;
- 14) развлечения;
- 15) спорт.

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 100 – 50000 кв.м;
  - 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 – 40 м;
  - 3) максимальное количество надземных этажей зданий – 3;
  - 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;
  - 5) максимальный процент для жилой застройки участка – 60%;
  - 6) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;
  - 7) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м, возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков;
  - 8) минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;
  - 9) требования к ограждению земельных участков:
    - 5) ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
    - 6) высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
- В указанной зоне не допускается стоянка грузового автотранспорта грузоподъемностью свыше 2 тонн и сельхозтехники».

3. «О внесении изменений в градостроительный регламент Правил землепользования и застройки Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края, в части изменения территориальной зоны (Ж1) «Зона застройки жилыми домами» на (О1) «Зона культурно-досугового назначения» земельного участка с кадастровым номером 59:27:0361001:157, площадью 250,0 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский район, п. Тюш, ул.Партизанская, 1, а также включить в зону (О1) «Зона культурно-досугового назначения» территорию прилегающую к данному земельному участку площадью 750,0 кв.м.».

СЛУШАЛИ: Киприянову Л.В.

РЕШИЛИ: на основании заявки Местной религиозной организации православного прихода храма во имя святителя Николая, архиепископа Мир Ликийских, чудотворца п. Тюш Октябрьского района Пермского края Пермской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) от 24.06.2015г., изменить градостроительный регламент части территориальной зоны (Ж1) «Зона застройки жилыми домами» на (О1) «Зона культурно-досугового назначения» земельного участка с кадастровым номером 59:27:0361001:157, площадью 250,0 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский район, п. Тюш, ул.Партизанская, 1, а также включить в зону (О1) «Зона культурно-досугового назначения» территорию прилегающую к данному земельному участку площадью 750,0 кв.м.

Заместитель председателя комиссии

Л.В.Киприянова

Секретарь комиссии

М.С.Ибатуллин



# **ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 01/2015**

**заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки  
сельских поселений Октябрьского муниципального района Пермского края**

п. Октябрьский

01.07.2015 г.

Заместитель председателя - Киприянова Л.В., заместитель начальника Управления ресурсами и развития инфраструктуры администрации Октябрьского муниципального района, начальник отдела развития инфраструктуры, градостроительства и ЖКХ Управления ресурсами и развития инфраструктуры администрации Октябрьского муниципального района.

Секретарь - Ибатуллин М.С., главный специалист отдела развития инфраструктуры, градостроительства и ЖКХ Управления ресурсами и развития инфраструктуры администрации Октябрьского муниципального района.

Члены комиссии:

Кондрияненко И.И. - начальник отдела по управлению ресурсами Управления ресурсами и развития инфраструктуры администрации Октябрьского муниципального района;

Насретдинов Г.А. - глава Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края.

**О заключении по подготовке проекта «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края».**

По итогам проведенного заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Октябрьского муниципального района Пермского края от 29 июня 2015 года с учетом протокола № 01/2015 (прилагается), комиссией принято решение:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета Депутатов Заводо-Тюшевского сельского поселения от 16.12.2013 №36 следующие изменения:

1.1. в ст. 64 «Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Заводо-Тюшевского сельского поселения» позиции:

<b>Ж</b>	<b>Жилые зоны</b>	<b>Ж 1</b>	Зона индивидуальной жилой застройки	жилые дома, хоз. постройки
<b>О</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>О 1</b>	Зона культурно-досугового назначения	памятники

изложить в новой редакции:

<b>Ж</b>	<b>Жилые зоны</b>	<b>Ж 1</b>	Зона жилой застройки	-индивидуальная жилая застройка; -приусадебный участок личного подсобного хозяйства; -блокированная жилая застройка; -многоквартирная жилая застройка; - объекты здравоохранения; - объекты социального и коммунально-бытового назначения; - объекты дошкольного, начального и общего образования.
<b>О</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>О 1</b>	Зона культурно-досугового назначения	-памятники; -объекты религиозного назначения.

1.2. в статье 65 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» территориальную зону (Ж) «Жилые зоны» изложить в новой редакции:

### **«ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

#### **Ж-1. Зона жилой застройки**

Зона жилой застройки Ж 1, выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с широким набором социальных услуг.

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Индивидуальная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
Многоквартирная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше трех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
	Размещение объектов капитального строительства,

	предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
Объекты социального и коммунально-бытового назначения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Объекты дошкольного, начального и общего образования	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 7) Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения);
- 8) Объекты хранения индивидуального транспорта;
- 9) Объекты хозяйственного назначения (бани, парники, сараи и иные подобные объекты);
- 10) Стоянки (парковки) автомобилей.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т. п.).

**Условно разрешенные виды использования:**

- 16) коммунальное обслуживание;
- 17) социальное обслуживание;
- 18) бытовое обслуживание;
- 19) культурное развитие;
- 20) религиозное использование;
- 21) общественное управление;
- 22) деловое управление;
- 23) торговые центры (Торгово-развлекательные центры);

- 24) рынки;
- 25) магазины;
- 26) банковская и страховая деятельность;
- 27) общественное питание;
- 28) гостиничное обслуживание;
- 29) развлечения;
- 30) спорт.

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 100 – 50000 кв.м;
- 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 – 40 м;
- 3) максимальное количество надземных этажей зданий – 3;
- 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;
- 5) максимальный процент для жилой застройки участка – 60%;
- 6) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;
- 7) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м, возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков;
- 8) минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;
- 9) требования к ограждению земельных участков;
- 11) ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- 12) высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;


В указанной зоне не допускается стоянка грузового автотранспорта грузоподъемностью свыше 2 тонн и сельхозтехники».

Основание: заявка Администрации Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского муниципального района от 24 июня 2015г. №267.

2. Изменить градостроительный регламент части территориальной зоны (Ж1) «Зона застройки жилыми домами» на (О1) «Зона культурно-досугового назначения» земельного участка с кадастровым номером 59:27:0361001:157, площадью 250,0 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский район, п. Тюш, ул. Партизанская, 1, а также включить в зону (О1) «Зона культурно-досугового назначения» территорию прилегающую к данному земельному участку площадью 750,0 кв.м.

Основание: заявка Местной религиозной организации православного прихода храма во имя святителя Николая, архиепископа Мир Ликийских, чудотворца п. Тюш Октябрьского района Пермского края Пермской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) от 24 июня 2015г.

Заместитель председателя комиссии  
Секретарь комиссии  
Члены комиссии

 Л.В.Киприянова  
М.С.Ибатуллин  
И.И.Кондрияненко  
Т.А.Насретдинов