



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БАСИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

26.05.2016 г.

№139

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края от 19.09.2013г. №6

На основании статьи 8, 31, 32, 33, 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.29.18 Земельного кодекса Российской Федерации, п.12 ст.34 Федерального закона от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации», п.4 ст.14 Федерального закона от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением администрации Октябрьского муниципального района Пермского края от 19 апреля 2016 г. №125-01-04 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края», Уставом Басинского сельского поселения, Совет депутатов Басинского сельского поселения, Октябрьского муниципального района, Пермского края, РЕШАЕТ:

1. Внести в правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Басинского сельского поселения от 19.09.2013 №6 (далее – ПЗЗ) следующие изменения:

1.1. в ст. 64 «Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района» ПЗЗ

позиции:

Ж	Жилые зоны	Ж 1	Зона индивидуальной жилой застройки	1-эт. жилые дома 2-эт. жилые дома Гаражи
СХ	Зона сельскохозяйственного использования	СХ 1	Зона сельскохозяйственных угодий	Пашни, пастбища, сенокосы, луга. Прочие

		СХ 2	Иные зоны сельскохозяйственного использования	Хозяйственные постройки, площадки
--	--	-------------	---	-----------------------------------

изложить в новой редакции:

Ж	Жилая зона	Ж 1	Зона жилой застройки	<ul style="list-style-type: none"> -для индивидуального жилищного строительства; -малозэтажная многоквартирная жилая застройка; -для ведения личного подсобного хозяйства; -блокированная жилая застройка; - объекты гаражного назначения
		СХ 1	Зона сельскохозяйственных угодий	<ul style="list-style-type: none"> -растениеводство; -выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; -овощеводство; -выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; -садоводство; -выращивание льна и конопли; -ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; -крестьянские (фермерские) хозяйства
СХ	Зона сельскохозяйственного использования	СХ 2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	<ul style="list-style-type: none"> -животноводство; -скотоводство; -звероводство; -птицеводство; -свиноводство; -пчеловодство; -рыбоводство; -научное обеспечение сельского

				хозяйства; -хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; -питомники; -обеспечение сельскохозяйственного производства; -крестьянские (фермерские) хозяйства.
--	--	--	--	---

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

«ЖИЛАЯ ЗОНА:

Ж 1. Зона жилой застройки

Зона жилой застройки Ж 1, выделена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или

	<p>сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>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</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>

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.

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:

- 1) коммунальное обслуживание;
- 2) социальное обслуживание;
- 3) бытовое обслуживание;
- 4) здравоохранение;
- 5) образование и просвещение;
- 6) культурное развитие;
- 7) религиозное использование;
- 8) общественное управление;
- 9) обеспечение научной деятельности;
- 10) ветеринарное обслуживание;
- 11) деловое управление;
- 12) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 13) рынки;
- 14) магазины;
- 15) банковская и страховая деятельность;
- 16) общественное питание;
- 17) гостиничное обслуживание;
- 18) развлечения;
- 19) спорт;
- 20) историко-культурная деятельность;
- 21) крестьянские (фермерские) хозяйства.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 100 – 5000 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:

-ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

-высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

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

1.3. в статье 65 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» территориальную зону (СХ) «Зоны сельскохозяйственного назначения» ПЗЗ изложить в новой редакции:

«ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Зона сельскохозяйственного использования СХ, выделена для ведения сельского хозяйства.

СХ 1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Крестьянские (фермерские) хозяйства	Строительство зданий, строений, сооружений необходимых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

1. животноводство;
2. скотоводство;
3. звероводство;
4. птицеводство;
5. свиноводство;

6. пчеловодство;
7. рыбоводство;
8. научное обеспечение сельского хозяйства;
9. хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
10. питомники;
11. обеспечение сельскохозяйственного производства.

СХ 2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Обеспечение сельскохозяйственного	Размещение машинно-транспортных и ремонтных

производства	станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Крестьянские (фермерские) хозяйства	Строительство зданий, строений, сооружений необходимых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

1. растениеводство;
2. выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
3. овощеводство;
4. выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;
5. садоводство;
6. выращивание льна и конопли;
7. ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.».

2. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания и подлежит размещению на официальном сайте Басинского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Басинского сельского поселения



А.Р.Накиев