



**УПРАВЛЕНИЕ РЕСУРСАМИ И РАЗВИТИЯ
ИНФРАСТРУКТУРЫ АДМИНИСТРАЦИИ
ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ул. Тракторная, 41, пос. Октябрьский
Пермский край, 617860,
тел./факс (34266) 2-25-41
ОКПО 43048164 ОГРН 1065351000323
ИНН/КПП 5951042201/595101001
23.03.2018 г. № 396

ВЫПИСКА

**из Правил землепользования и застройки Верх-Тюшевского сельского поселения
Октябрьского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Совета
Депутатов Верх-Тюшевского сельского поселения Октябрьского муниципального района
Пермского края от 01 ноября 2013 года № 16**

**Статья 65. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства в различных территориальных зонах**

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 сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Для ведения 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, 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
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

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) крестьянско-фермерское хозяйство.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) Минимальная (максимальная) площадь земельных участков от 100 до 5000 кв.м;
- 2) Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;
- 3) Минимальный отступ от границ соседнего участка до объекта капитального строительства – 3 м, возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков;
- 4) Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений - 3 м;
- 5) Предельное количество надземных этажей зданий – 3;
- 6) Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м ;
- 7) Максимальный процент застройки участка – 60%.

Заместитель главы Октябрьского
муниципального района, начальник
Управления ресурсами и развития
инфраструктуры Администрации
Октябрьского муниципального района
Пермского края



С.В. Мокроусов