



РЕШЕНИЕ

ЗЕМСКОГО СОБРАНИЯ ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Щучье-Озерского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Щучье-Озерского сельского поселения Октябрьского муниципального района от 24 октября 2013 г. № 19

Принято Земским Собранием
Октябрьского муниципального района
Пермского края 14 июля 2017 года

В соответствии со ст. 8, 31, 32, 33, 37, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 20 ч.1 ст. 14, ч. 4 ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Октябрьского муниципального района Пермского края, рассмотрев протоколы публичных слушаний от 03 июля 2017 года №№ 5,6,7 и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Щучье-Озерского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края от 10 июля 2017 года,

Земское Собрание РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Щучье-Озерского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Щучье-Озерского сельского поселения от 24 октября 2013 г. № 19 (в ред. от 25.08.2016 г. № 622, от 22.12.2016 г. № 669) изменения, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте Октябрьского муниципального района.

3. Настоящее решение направить главе Щучье-Озерского сельского поселения Октябрьского муниципального района для его обнародования в соответствии с установленным в поселении порядком.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы Октябрьского муниципального района, начальника Управления ресурсами и развития инфраструктуры администрации Октябрьского муниципального района С.В.Мокроусова.

Председатель Земского Собрания
Октябрьского муниципального района

Вр.и.о. главы муниципального района-
главы администрации Октябрьского
муниципального района



В.А. Останин

Ф.А. Поповцев

1. В статье 65 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» раздела III правил землепользования и застройки Щучье-Озерского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края 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 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

	<p>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном 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>Обслуживание жилой застройки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами <u>3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9</u> Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. №540 (в ред. от 30.09.2015 г № 709), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</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, москательнo-химических товаров и т. п.).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) общественное управление;
- 2) обеспечение научной деятельности;
- 3) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 4) банковская и страховая деятельность;
- 5) развлечения;
- 6) спорт;
- 7) историко-культурная деятельность;
- 8) крестьянские (фермерские) хозяйства.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1). Минимальная (максимальная) площадь земельных участков от 100 до 30000 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%.