

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края**

Рег. номер

Дата рег.

На основании статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Чайковского городского округа, решения Чайковской городской Думы от 21 сентября 2018 г. № 13 «О вопросах правопреемства», постановления администрации Чайковского городского округа от 28 августа 2020 г. № 794 «О подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края», постановления администрации Чайковского городского округа от 23 сентября 2020 г. № 874 «О проведении публичных слушаний», постановления администрации Чайковского городского округа от 23 ноября 2020 г. № 1117 «О направлении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края в Думу Чайковского городского округа», заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края от 9 ноября 2020 г., заключения комиссии по землепользованию и застройке при администрации Чайковского городского округа от 16 ноября 2020 г.

**ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШАЕТ:**

1. Внести в текстовую часть правил землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Совета депутатов Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района от 6 июня 2013 г. № 355 следующие изменения:
   1. В статье 2 «Основные понятия используемые в правилах землепользования и застройки»:
      1. понятие «индивидуальный жилой дом» изложить в следующей редакции:

«Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.»;

* + 1. понятие «красные линии» изложить в следующей редакции:

«красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.»;

* + 1. понятие «некапитальный объект недвижимости» изложить в следующей редакции:

«некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)».

1.2. В статье 22 «Градостроительный регламент на территориях жилых зон, кодовое обозначение зоны (индекс) Ж1», пункт 1.1 «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1); | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;  - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м;  - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м;  - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;  - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;  - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;  - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м.  3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.  4. Высота зданий:  4.1. Максимальная высота жилого дома – 20 м.  4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.  Примечание:  1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.  2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.  3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2). |
| Блокированная жилая застройка (2.3). | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;  - ширина земельного участка – от 10 до 100 м;  - длина земельного участка – от 10 до 100 м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.  3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.  4. Высота зданий:  4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м.  4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.  Примечание:  1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.  2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.  3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Ведение огородничества (13.2). | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м;  - ширина земельного участка – от 5 до 50 м;  - длина земельного участка – от 5 до 50 м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м.  3. Предельное количество этажей для строений – 1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  5. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. |
| Коммунальное обслуживание (3.1). | Не подлежат установлению.  Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |

».

1.3. В статье 23 пункт 1 подпункта 1.3 «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1); | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;  - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м;  - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м;  - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;  - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;  - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;  - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м.  3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.  4. Высота зданий:  4.1. Максимальная высота жилого дома – 20 м.  4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.  Примечание:  1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.  2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.  3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2). |
| Блокированная жилая застройка (2.3). | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;  - ширина земельного участка – от 10 до 100 м;  - длина земельного участка – от 10 до 100 м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.  3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.  4. Высота зданий:  4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м.  4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.  Примечание:  1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.  2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.  3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Магазины (4.4). | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м;  - ширина земельного участка – от 15 до 100 м;  - длина земельного участка – от 15 до 200 м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях |
| Обслуживание автотранспорта (4.9). | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м;  - ширина земельного участка – от 15 до 100 м;  - длина земельного участка – от 15 до 100 м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |

».

* 1. В статье 26 Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использхования (индекс) Сх1 «Зоны сельскохозяйственного использования» таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить пунктами следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Сенокошение (1.19) | Не подлежат установлению. |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Не подлежат установлению. |

».

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского городского округа.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству (Р.Х. Гараев).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы  Чайковского городского округа  М.Н. Шубин | Глава городского округа – глава администрации Чайковского  городского округа  Ю.Г. Востриков |