



Пермский край
ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Р Е Ш Е Н И Е

23.12.2020

№ _____ 443

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

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:

1.1 в статье 2 «Основные понятия используемые в правилах землепользования и застройки»:

1.1.1 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.»;

1.1.2 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.»;

1.1.3 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 подпункт 1.1 пункта 1 статьи 22 «Градостроительный регламент на территориях жилых зон», изложить в следующей редакции:

«1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	

	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Высота зданий:</p> <p>4.1. Максимальная высота жилого дома – 20 м.</p> <p>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.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>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.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3).</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого

	<p>фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Высота зданий:</p> <p>4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>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.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>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.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Ведение огородничества (13.2).</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей для строений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>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.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1).</p>	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.</p>

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории
---	--

».

1.3 подпункт 1.3 пункта 1 статьи 23 «Градостроительный регламент на территориях общественно-деловых зон» изложить в следующей редакции:

«1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Высота зданий:</p> <p>4.1. Максимальная высота жилого дома – 20 м.</p> <p>4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до</p>

	<p>конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>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.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3).</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Высота зданий:</p> <p>4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>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.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>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.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию</p>

	<p>собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Магазины (4.4).	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9).	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.</p>

».

1.4 в статье 26 Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования (индекс) Сх1 «Зоны сельскохозяйственного использования» таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить позициями следующего содержания:

«

Сенокосение (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