**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«СеНаД»**

**ПРОЕКТ**

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

**Губахинского городского округа Пермского края**

Пермь 2017

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«СеНаД»**

**ПРОЕКТ**

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

**Губахинского городского округа Пермского края**

**Директор ООО «СеНаД» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Дьяков**

Пермь 2017

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» разработан на основании муниципального контракта 02-02/10 от 02 февраля 2017 года. В проект включены все положительные решения комиссии по землепользованию и застройке Губахинского городского округа, принятые с июля 2016 года по 02 февраля 2017 года. Разработан в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вносятся следующие изменения в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края, утвержденные решением Губахинской городской Думы от 06.11.2014 г. № 222 (в ред. от 09.10.2015г. № 289, от 12.05.2016г. № 324, от 27.10.2016 № 370, от 26.01.2017 № 398) (далее - Правила):

1.1. В части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки Губахинского городского округа внести следующие изменения зоны согласно приложению 1.

1.2. статьи 37 части III «Градостроительные регламенты»:

1.2.1. в столбце 2 «Параметры разрешенного использования» табличной части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4эт.) (ЖЗ-2)» изменить допустимый максимальный размер земельного участка с «0,3 га» на «1 га»;

1.2.2. в столбце 2 «Параметры разрешенного использования» табличной части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны «ПЗ – 1 – зона промышленных объектов I, II, III класса опасности» изменить допустимый максимальный размер земельного участка с «20 га» на «50 га».

1.2.3. Часть 2 «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздел «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ЖЗ-5)» дополнить таблицей следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРИМЕЧАНИЕ** |
| 1 | 2 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | 1) Предельный (минимальный и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальный размер – 0,0015 га;  - максимальный размер – 0,02 га.  2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от границ земельного участка – 1 м.;  - отступ от красных линий – 5 м.  3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  - предельная высота – 5м.  4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - 70%.  Вместимость – до 300 машиномест. | Отдельно стоящие. Новое строительство, реконструкцию и расчет количества машиномест необходимо осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и других документов |

Приложение 1.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Адрес земельного участка** | **Текущее территориальное зонирование** | **Необходимое территориальное зонирование** | **Прим.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Земельный участок | южнее горнолыжного центра город Губаха, площадью 1 га | РЗ -1 | ОДЗ -1 (протокол комиссии по З и З № 12-2016) | Карта № 1 |
| 2 | Земельный участок | в г.Губаха, территория под гаражами по ул. Восточная | ЖЗ - 1 | ПЗ-7 (протокол комиссии по З и З № 12-2016) | Карты № 2 |
| 3 | Земельный участок | в г.Губаха, под земельными участками с кадастровыми номерами: 59:05:0101033:20, 59:05:0101033:72, 59:05:0101033:42, 59:05:0101033:494 в районе пр. Ленина, д. 55 (на месте бывшего магазина «Исток») | ОДЗ - 1 | РЗ - 3 (протокол комиссии по З и З № 13-2016) | Карта № 3 |
| 4 | Земельный участок | в г.Губаха, в районе ул.Тюленина, за гаражами | ПЗ – 7 и ПЗ - 5 | ОДЗ - 5 (протокол комиссии по З и З № 1-2017) | Карта № 4 |
| 5 | Земельный участок | в г.Губаха, под нежилым помещением возле вет.станции | СНЗ - 4 | ПЗ - 4 (протокол комиссии по З и З № 1-2017) | Карта № 5 |
| 6 | Земельный участок | пос.Нагорнский, возле трассы Кунгур-Соликамск в районе земельного участка с кадастровым номером 59:05:0301016:123 | ЖЗ - 1 | ОДЗ – 6 (протокол комиссии по З и З № 7-2016) | Карта № 6 |
| 7 | Земельный участок | пос.Нагорнский, с/т «Виктория» | РЗ - 2 | ОДЗ – 1 (протокол комиссии по З и З № 1-2017) | Карта № 7 |
| 8 | Земельный участок | пос.Широковский, в районе скважин | РЗ - 2 | СХ - 1 (протокол комиссии по З и З № 10-2016) | Карта № 8 |
| 9 | Земельный участок | в пос. Широковском с кадастровым номером 59:05:0401021:1 | ПЗ - 7 | СНЗ – 5 (протокол комиссии по З и З № 13-2016) | Карта № 9 |
| 10 | Земельный участок | кадастровый номер 59:05:0105008:815, расположенный по адресу: Пермский край, г.Губаха, пос.Углеуральский, ул.Щорса | РЗ - 2 | ЖЗ – 1 (протокол комиссии по З и З № 10-2016) | Карта № 10 |
| 11 | Земельный участок | г. Губаха, пос. Углеуральский, ул. Углеуральская, д. 10 | ПЗ - 6 | ЖЗ – 1 (протокол комиссии по З и З № 13-2016) | Карта № 11 |
| 12 | Земельный участок | пос.Углеуральский, ул.Кизеловская, между домами № 12 и 14, кадастровый номер 59:05:0201008:210 | РЗ - 2 | СХ – 1 (протокол комиссии по З и З № 1-2017) | Карта № 12 |
| 13 | Земельный участок | пос.Широковский, под зданием бывшего детского сада | ЖЗ -5 | ЖЗ – 2 (протокол комиссии по З и З № 1-2017) | Карта № 13 |
| 14 | Земельный участок | г.Губаха, ул.Гоголя, кадастровый номер 59:05:0101005:191 | РЗ-4 | ОДЗ - 4 (заключение организационного комитета по организации и проведению публичных слушаний от 10.04.2017г.) | Карта № 14 |
| 15 | Земельный участок | г.Губаха, южнее дома по пр.Свердлова, 10 | ПЗ - 7 | ЖЗ - 5 (заключение организационного комитета по организации и проведению публичных слушаний от 10.04.2017 г.) | Карта № 15 |
| 16 | Земельный участок | г.Губаха, 2 земельных участка вокруг территории ПАО «Метафракс» | РЗ – 1, РЗ - 2 | ПЗ – 1  (заключение организационного комитета по организации и проведению публичных слушаний от 10.04.2017 г.) | Карта № 16 |
| 17 | Земельный участок | пос.Широковский, ул.Чайковского, 21, кадастровый номер 59:05:0401015:2 | РЗ - 3 | СХ – 1 (заключение организационного комитета по организации и проведению публичных слушаний от 11.04.2017 г.) | Карта № 17 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 1  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| C:\Users\Завизион\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Word\Губаха.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Губаха 2.jpg |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | Карта № 2  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Существующие данные ПЗЗ | | Вносимые изменения | |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Губаха.jpg | | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Губаха 1.jpg | |
|  | Карта № 3  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения | |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Губаха.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Губаха 3.jpg | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 4  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Губаха 5.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Губаха - Бдоян.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 5  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Губаха 4.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Губаха 4.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 6  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Нагорнский 1.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Нагорнский 1 - Копытко.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 7  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Нагорнский 2.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Нагорнский 2 - сад.товарищество.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 8  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Широковский 1.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Широковский 1 - Борисов.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 9  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Широковский 2.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Широковский 2 - ГУФСИН.jpg |
|  | Карта № 10  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Углеуральский 1.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Углеуральский 1 - Репина.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 11  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Углеуральский 2.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Углеуральский 2 - Согрина.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 12  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Углеуральский 3.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Углеуральский 3 - СХ-1.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 13  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Широковский 3.jpg | C:\Users\Завизион\Desktop\пзз\внесение изменений 01.2017\Широковский 3 - Пионеров, 15.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 14  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| F:\Рабочая Настя 08.02.2017\ПЗЗ\внесение изменений 01.2017\Губаха Лялюшкин.jpg | F:\Рабочая Настя 08.02.2017\ПЗЗ\внесение изменений 01.2017\Губаха 6.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 15  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| F:\Рабочая Настя 08.02.2017\ПЗЗ\внесение изменений 01.2017\Школа - сад.jpg | F:\Рабочая Настя 08.02.2017\ПЗЗ\внесение изменений 01.2017\Губаха 7.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 16  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Карта № 17  Утверждено Решением Губахинской городской думы  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Существующие данные ПЗЗ | Вносимые изменения |
| F:\Рабочая Настя 08.02.2017\ПЗЗ\внесение изменений 01.2017\Широковский 4.jpg | F:\Рабочая Настя 08.02.2017\ПЗЗ\внесение изменений 01.2017\Широковский 4 Борисов.jpg |