**Отдел градостроительства администрации городского округа «Город Губаха» Пермского края**

**Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края»**

**Проектная документация**

**2015 год**

**Введение.**

#### Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» (далее-Правила), утвержденные Решением Губахинской городской Думы от 06.11.2014 г. № 222, является документом территориального зонирования, который является нормативно-правовым актом Губахинского городского округа. Разработан в целях приведения в соответствие формулировок текстовой части Правил, а также для более эффективного использования земельных участков. Проект Правил необходим для совершенствования регулирования землепользования и застройки. Подготовлен на основании решений комиссии по землепользованию и застройки Губахинского городского округа, принятых по предложениям, поступившим от физических, юридических лиц, а также от органов местного самоуправления.

**ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГУБАХИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

(по процедуре публичных слушаний, назначенных на 06 октября 2015 Постановлением главы города Губахи – председателя Губахинской городской Думы от 03.08.2015 № \_\_\_ )

**1. Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

**в статье 8, пункте 5.6 статьи 11, статье 16, пункте 2.3 статьи 20** изменить по тексту

- слова «глава Губахинского городского округа» на слова «глава администрации городского округа «Город Губаха»;

**в подпункте 1 пункта 1 статьи 19** изменить по тексту

- слова «схему территориального планирования муниципального района» на слова «схему территориального планирования Пермского края»;

**в подпункте 3 пункта 3 статьи 19** изменить по тексту

- слова «органами местного самоуправления муниципального района» на слова «органом местного самоуправления городского округа «Город Губаха»;

**2. Часть 2. Карты градостроительного зонирования.**

**Перечень земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих корректировке соответственно по градостроительному зонированию и ограничениям использования земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес земельного участка | Текущее территориальное зонирование | Необходимое территориальное зонирование | Прим. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Земельный участок | территория кадастрового квартала 59:05:0301039, г. Губаха, пос. Нагорнский | РЗ -1 и РЗ -2 | Ж-1 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 1 |
| 2 | Земельный участок | кадастровый номер 59:05:0101017:472, по адресу: г.Губаха, ул.Восточная, площадью 1880 кв.м | РЗ-3 | ЖЗ-1 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 2 и № 3 |
| 3 | Земельный участок | по адресу: г. Губаха, от пр. Октябрьский, до земельного участка под строительство пожарного депо, шириной - 390 м. | РЗ – 3 | ЖЗ-1 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 2 |
| 4 | Земельный участок | по адресу: г. Губаха, возле забора общежития ГМУ, площадью 2000 кв. м | ЖЗ – 4 и ОДЗ-1 | ПЗ - 7 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 3 |
| 5 | Земельный участок | кадастровый номер 59:05:0101005:1489, по адресу: г. Губаха, пр. Ленина 14 (для реконструкции под многоквартирный жилой дом) | РЗ-4 | ЖЗ-2 (протокол комиссии по ПЗЗ № 2-2015) | Приложение № 4 |
| 6 | Земельный участок | кадастровый номер 59:05:0101017: 473, по адресу: г. Губаха, район гаражей за бывшим мехзаводом, площадью1200 кв.м | ПЗ-7 | ОДЗ - 5 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 5 |
| 7 | Земельный участок | кадастровый номер 59:05:0101005:1499, по адресу: г.Губаха. перекресток ул. Суворова – ул. Гоголя, площадью 616 кв. м | РЗ-3 | ОДЗ - 1(протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 6 |
| 8 | Земельный участок | по адресу: от поста ГАИ до дороги на ж/д вокзал, шириной -100 м | РЗ-1 | ОДЗ-1(протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 7 |
| 9 | Земельный участок | кадастровый номер 59:05:0101036:3215 по адресу: г.Губаха, ул.Парковая, д.10а (для строительства школьного стадиона) | ЖЗ-5 | РЗ-4 (протокол комиссии по ПЗЗ № 4-2015) | Приложение № 8 |
| 10 | Земельный участок | Участок под захоронение бесхозных трупов на кладбище на Нижней Губахе, площадью 3000 кв.м. | РЗ-1 | СНЗ-1(протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 9 |
| 11 | Земельный участок | В кадастровом квартале 59:05:0104001, напротив промплощадки ОАО «Метафракс», площадью10000 кв.м. | РЗ-1 | ПЗ-1 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 10 |
| 12 | Земельный участок | по адресу: г. Губаха, ул. Кирова, площадью 1000 кв.м | ОДЗ-3 | ОДЗ-2 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 11 |
| 13 | Земельный участок | по адресу: г. Губаха от перекрестка ул. Кирова - ул. Космонавтов, до отворота детской консультации | ОДЗ-3 | ОДЗ-1 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 11 |
| 14 | Земельный участок | г. Губаха. пр. Октябрьский, ул. Кирова  3000 кв. м | РЗ – 3 | ОДЗ-1 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 12 |
| 15 | Земельный участок | кадастровые номера 59:05:0101036:164, 59:05:0101036:167, по адресу: г. Губаха, пр. Свердлова, западней жилого дома № 8 «а», площадью 2591 кв.м | ЖЗ-5 и ЖЗ-3 | ОДЗ-1 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 13 |
| 16 | Земельный участок | кадастровый номер 59:05:0101016:168, по адресу:  г. Губаха. ул. Жданова, площадью 840 кв. м | ЖЗ-5 | ЖЗ – 1 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 14 |
| 17 | Земельный участок | кадастровый квартал 59:05:0105003, по адресу: г.Губаха, пос.Углеуральский, напротив с/т | РЗ-2 | СХЗ-2 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 15 |
| 18 | Земельный участок | Кадастровый квартал 59:05:0103007, по адресу: г.Губаха, с/т Каменный цветок | РЗ-1 | СХЗ-2 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 16 |
| 19 | Земельный участок | кадастровый номер 59:05:0402002:7, по адресу: г. Губаха, пос.Широковский | РЗ-2 | ПЗ-1 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 17 |
| 20 | Земельный участок | кадастровый номер 59:05:0101008:542, по адресу: г. Губаха, ул. Никонова, 9 | ОДЗ-1 | ЖЗ-1 (протокол комиссии по ПЗЗ № 2-2015) | Приложение № 18 |
| 21 | Земельный участок | по адресу: г.Губаха, южнее УХТК за зоной ЖЗ-1 | РЗ-1 и РЗ-2 | РЗ-4 (протокол комиссии по ПЗЗ № 1-2015) | Приложение № 19 |

**3. Часть 3. Градостроительные регламенты.**

**В статье 37**

**3.1. зона ПЗ-1 в табличную часть в основные виды использования земельных участков добавить:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты аквакультуры (рыбоводства) | Этажность - до 3 эт.  Высота - до 15 м  Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. | Деятельность осуществлять в соответствии с Федеральным законом от 20.12.2004 N 166-ФЗ  "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов".  Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП,СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

**3.2. зона ПЗ-7 основные виды использования земельных участков заменить на таблицу следующего содержания:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта, автомобильный транспорт. | Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог общей сети I, II, III категорий до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330 и требованиями раздела 14, но не менее, м: до жилой застройки – 100; садово-дачной застройки – 50; для дорог IV категории – соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м. | Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330 и требованиями раздела 14, но не менее, м: до жилой застройки – 100; садово-дачной застройки – 50; для дорог IV категории – соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м. |

**3.3. зона ЖЗ-1 в табличную часть в основные виды использования земельных участков добавить:**

- приусадебный участок личного подсобного хозяйства (растениеводство, овощеводство, животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводства)

**3.4. зона ПЗ-7 в табличную часть параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включить**

- минимальный размер земельного участка 0,0015 га.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:10000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:10000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:2000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:2000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 5 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:2000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 6 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:2000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 7 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:10000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  | Приложение № 8 к проекту «Внесение изменений в  Правила землепользования и застройки Губахинского  городского округа Пермского края» |
|  |  |
| |  | | --- | |  | | |
|  | |

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение № 9 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Губахинского городского округа Пермского края» | |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:5000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 10 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:20000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 11 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:2000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 13 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:2000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 12 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:2000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 14к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:2000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 15к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:10000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 16 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:10000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 17 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:5000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 19 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:5000** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 18 к проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края» |
|  |  |
| **Существующие данные ПЗЗ** | **Вносимые изменения** |
|  |  |
| **М 1:1000** | |