|  |
| --- |
| uniz-01-g-b |
| **ДУМА**  **Усть – Ницинского**  **сельского поселения**  **Слободо – Туринского муниципального района**  **Свердловской области** |

**РЕШЕНИЕ**

от 14.07.2016 № 214

с. Усть – Ницинское

***О проекте решения Думы Усть-Ницинского сельского поселения***

***«О внесении изменений в решение Думы Усть-Ницинского сельского поселения от 27.12.2012 г. № 246 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области»***

Рассмотрев представленный администрацией Усть-Ницинского сельского поселения проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения, Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540, на основании ч. 12 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», Устава Усть-Ницинского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области, Дума Усть-Ницинского сельского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Принять проект решения Думы Усть – Ницинского сельского поселения «О внесении изменений в решение Думы Усть-Ницинского сельского поселения от 27.12.2012 г. № 246 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области» (приложение №1).

2. Опубликовать данное Решение в «Информационном вестнике Усть-Ницинского сельского поселения», на официальном сайте Усть - Ницинского сельского поселения www.усть-ницинское.рф

3. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по аграрным вопросам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству (председатель Востриков Ю.И.).

Глава Усть-Ницинского

сельского поселения К.Г. Судакова

Приложение № 1

к решению Думы Усть-Ницинского

сельского поселения

от 14.07.2016 № 214

|  |
| --- |
| uniz-01-g-b |
| **ДУМА**  **Усть – Ницинского**  **сельского поселения**  **Слободо – Туринского муниципального района**  **Свердловской области** |

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ ПРОЕКТ

с. Усть – Ницинское

***О внесении изменений в решение Думы Усть-Ницинского сельского поселения от 27.12.2012 г. № 246 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области»***

В соответствии со статьями 8 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Усть-Ницинского сельского поселения, Дума Усть-Ницинского сельского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Внести следующие изменения в главу 12 раздела 3 Правил землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения:

1. **Статью 43.1. изложить в новой редакции:**

**«Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Общественно**-**деловые зоны**

Зона общественных центров Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков на территориях, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения районного и поселкового значения, коммерческие учреждения, офисы, жилые дома, а также здания многофункционального назначения связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

**1. Зона общественных центров Ц**-**1**

Зона общественных центров Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков на территориях, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения районного и поселкового значения, коммерческие учреждения, офисы, жилые дома, а также здания многофункционального назначения связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

1) Общественное использование объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание;

- Социальное обслуживание;

- Бытовое обслуживание;

- Культурное развитие;

- Историко-культурная деятельность;

- Религиозное использование;

- Общественное управление;

- Обеспечение внутреннего порядка.

2) Предпринимательство:

- Деловое управление;

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));

- Рынки;

- Магазины;

- Банковская и страховая деятельность;

- Общественное питание;

- Гостиничное обслуживание;

- Развлечения;

- Выставочно-ярмарочная деятельность;

- Объекты придорожного сервиса;

- Обслуживание автотранспорта;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения зоны Ц-1, расчетные показатели обеспеченности и доступности таких объектов следует принимать в соответствии с главами 21, 25-30 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

Плотность застройки зоны Ц-1 для деловых, гостиничных, торговых комплексов - не менее 10 тыс.кв.м.общ.пл./га, для досуговых комплексов - не менее 5 тыс.кв.м.общ.пл./га.

**2. Зона размещения объектов образования Ц**-**2**

Зона размещения объектов образования Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов образования.

**Основные виды разрешенного использования:**

Образование и просвещение:

- Дошкольное, начальное и средне общее образование;

- Среднее и высшее профессиональное образование.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования;

- Спорт;

- Коммунальное обслуживание;

- Обслуживание автотранспорта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения объектов образования зоны Ц-2, расчетные показатели обеспеченности и доступности таких объектов следует принимать в соответствии с главами 21, 22, 30 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

**3. Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения Ц**-**3**

Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения Ц-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов здравоохранения и социальной защиты населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

1) Здравоохранение:

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- Стационарное медицинское обслуживание;

2) Социальное обслуживание;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования;

- Коммунальное обслуживание;

- Обслуживание автотранспорта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения зоны Ц-3, расчетные показатели обеспеченности и доступности таких объектов следует принимать в соответствии с главами 21, 23, 24, 30 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.»

1. **Статью 43.2. изложить в новой редакции:**

**«Статья 43.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

Жилые зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов до 3-х этажей, а также многоквартирных домов секционного типа с этажностью не выше 3 этажей, объектов обслуживания повседневного значения и других видов деятельности.

**1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами до 3-х этажей Ж**-**1**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

**1) жилая застройка:**

- для индивидуального жилищного строительства;

- для ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированная жилая застройка;

- объекты гаражного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования;

- Обслуживание жилой застройки;

- Объекты гаражного назначения.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- Предпринимательство.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры приквартирных земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции блокированных жилых домов устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Минимальные расчетные показатели размеров приусадебных и приквартирных участков жилых домов индивидуальной и блокированной жилой застройки в зависимости от уровня комфорта проживания следует принимать в соответствии с пунктом 98 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

Площади жилой зоны определяются с учетом следующих минимальных расчетных показателей на 1000 чел.:

1) в зонах застройки домами жилыми блокированного типа с земельными участками более 1200 кв. м - 70 га;

2) в зонах застройки домами жилыми индивидуальными с земельными участками от 600 до 1200 кв. м - 50 га;

3) в зонах застройки домами жилыми блокированного типа с земельными участками от 400 до 600 кв. м - 25 га.

Индивидуальные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц;\*\*\*

Минимальные отступы от внешних стен индивидуальных и блокированных жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м. (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.

Расстояние между длинными сторонами блокированных жилых домов высотой 2-3 этажа – не менее 15 м, а между одно-двух квартирными жилыми домами и хозяйственными постройками в соответствии с нормами пожарной безопасности.

Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом:

- до жилого дома 3,0 м;

- до построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;

- до бани, гаража и других построек - 1,0 м.

На территории жилых зон не допускается размещение объектов капитального строительства с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения.

Для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированного типа, строящихся за счет бюджетных средств, расчетные показатели, а также параметры жилых помещений в них должны иметь следующие значения:

1) площадь земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов - не более 1000 кв. метров, для строительства блокированных жилых домов – не более 400 кв. метров на один блок;

общая площадь малоэтажных индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов - не более 150 кв.м.;

площади жилых помещений малоэтажных индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов - не менее:

общей жилой комнаты — 14 кв.м.;

спальни —10 кв.м.;

кухни — 8 кв.м.;

2) расчетные показатели жилых домов блокированного типа и параметры жилых помещений в них должны иметь следующие значения:

площадь приквартирных участков для квартир первых этажей малоэтажных многоквартирных жилых домов - не более 60 кв.м.;

площади жилых помещений квартир в многоквартирных домах - не менее:

жилой комнаты в однокомнатной квартире — 14 кв.м.;

общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более - 16 кв.м.;

спальни — 8 кв.м.(10 кв.м.- на двух человек);

кухни — 6 кв.м.;

кухни (кухни-ниши) в однокомнатных квартирах – 5 кв.м.

Параметры ограждения земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания. В случае отсутствия утвержденного проекта межевания ограждение земельного участка вдоль красной линии улиц производится по согласованию с администрацией Усть-Ницинского сельского поселения. Ограждение между земельными участками не регламентируется.

**\***Хозяйственные постройки: индивидуальные бани, летние кухни, надворные постройки (бассейны, беседки), навесы, дровенники, надворные туалеты.

\*\* Строительство индивидуальных жилых домов с местом приложения труда допускается при условии соблюдения противопожарных, санитарных, гигиенических, экологических требования.

**\*\*\***Линии регулирования застройки устанавливаются в градостроительных планах земельных участков.

**2. Зона застройки многоквартирными жилыми домами секционного типа до 3-х этажей Ж**-**2**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Земельные участки (территории) общего пользования;

- Обслуживание жилой застройки;

- Объекты гаражного назначения;

- Обслуживание автотранспорта.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- Предпринимательство.

При развитии застроенных территорий допускается сохранение в жилой застройке существующих производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон и не являющихся источниками вредных воздействий (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) на среду обитания и здоровье человека.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры приквартирных земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции блокированных жилых домов устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Расчетные показатели плотности населения микрорайонов (кварталов) жилищного строительства на территориях, подлежащих застройке, и территориях, подлежащих развитию в зависимости от вида застройки, уровня комфорта жилых домов, типов жилых домов следует принимать не более, указанных в пункте 78 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

Площади жилой зоны Ж-2 определяются с учетом минимального расчетного показателя на 1000 чел. - 10 га.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2—3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа и более — не менее 20 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат — не менее 10 м.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красной линии. По красной линии допускается размещение жилых домов со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения, кроме детских дошкольных учреждений и иных объектов дошкольного воспитания.

Для жилых домов секционного типа, строящихся за счет бюджетных средств, расчетные показатели, а также параметры жилых помещений в них должны иметь следующие значения:

площади жилых помещений квартир в многоквартирных домах - не менее:

жилой комнаты в однокомнатной квартире — 14 кв.м.;

общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более - 16 кв.м.;

спальни — 8 кв.м.(10 кв.м.- на двух человек);

кухни — 6 кв.м.;

кухни (кухни-ниши) в однокомнатных квартирах – 5 кв.м.»

1. **Статью 43.3. изложить в новой редакции:**

**«Статья 43.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны**

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

**1. Зона размещения объектов III класса вредности П-1**

**Основные виды разрешенного использования:**

**-** Пищевая промышленность;

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

- Обеспечение сельскохозяйственного производства;

- Коммунальное обслуживание;

- Ветеринарное обслуживание (амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных);

- обслуживание автотранспорта;

- Объекты придорожного сервиса;

- Связь;

- Склады;

- Автомобильный транспорт.

В одной зоне не допускается размещение производственных, сельскохозяйственных и пищевых предприятий, для каждого из этих видов требуется организация отдельной зоны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- земельные участки (территории) общего пользования;

- общественное питание;

- магазины.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:**

необходима разработка проекта санитарно-защитных зон для каждого предприятия, в составе которого, на основании расчетных данных и лабораторных исследований по степени воздействия на окружающую среду должно быть принято одно из следующих решений по устранению несоответствия предприятия санитарному законодательству:

сокращение размера СЗЗ относительно ориентировочного размера;

перепрофилирование производства в другое, с более низким классом санитарной опасности;

изменение назначения территории – перевод в иные виды территориальных зон.

**2. Зона размещения объектов IV класса вредности П**-**2**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

**-** Строительная промышленность;

**-** Пищевая промышленность;

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

- Обеспечение сельскохозяйственного производства;

- Коммунальное обслуживание;

- Ветеринарное обслуживание (амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных);

- обслуживание автотранспорта;

- Объекты придорожного сервиса;

- Связь;

- Склады;

- Автомобильный транспорт.

Не допускается размещение производственных, сельскохозяйственных и пищевых предприятий в одной зоне; для каждого из этих видов предприятий требуется организация отдельной зоны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

**-** Земельные участки (территории) общего пользования;

- Предпринимательство;

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:**

необходима разработка проекта санитарно-защитных зон для каждого предприятия, в составе которого на основании расчетных данных и лабораторных исследований по степени воздействия на окружающую среду должно быть принято одно из следующих решений по устранению несоответствия предприятия санитарному законодательству:

сокращение размера СЗЗ относительно ориентировочного размера;

перепрофилирование производства в другое, с более низким классом санитарной опасности;

вынос предприятия из данной зоны.

**3. Зона размещения объектов V класса вредности П**-**3**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

**-** Строительная промышленность;

**-** Пищевая промышленность;

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

- Обеспечение сельскохозяйственного производства;

- Коммунальное обслуживание;

- Ветеринарное обслуживание (амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных);

- обслуживание автотранспорта;

- Объекты придорожного сервиса;

- Связь;

- Склады;

- Автомобильный транспорт.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования;

- Предпринимательство;

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:**

необходима разработка проекта санитарно-защитных зон для каждого предприятия, в составе которого, на основании расчетных данных и лабораторных исследований по степени воздействия на окружающую среду должно быть принято одно из следующих решений по устранению несоответствия предприятия санитарному законодательству:

сокращение размера СЗЗ относительно ориентировочного размера;

перепрофилирование производства в другое, с более низким классом санитарной опасности;

вынос предприятия из данной зоны.»

1. **Статью 43.4. изложить в новой редакции:**

**«Статья 43.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зоны сельскохозяйственного использования выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется сельскохозяйственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

**1. Зона сельскохозяйственного назначения СХ**-**1**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

Сельскохозяйственное использование:

- Растениеводство;

- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

- Овощеводство;

- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;

- Садоводство;

- Выращивание льна и конопли;

- Пчеловодство;

- Рыбоводство;

- Животноводство;

- Скотоводство;

- Звероводство;

- Птицеводство;

- Свиноводство;

- Научное обеспечение сельского хозяйства;

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

- Питомники;

- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

- Обеспечение сельскохозяйственного производства;

- Ведение огородничества;

- Ведение садоводства;

- Ведение дачного хозяйства.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

**земельных участков:**

- Земельные участки (территории) общего пользования;

**-** Коммунальное обслуживание;

- Ветеринарное обслуживание.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- Предпринимательство.»

1. **Статью 43.5. изложить в новой редакции:**

**«Статья 43.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

Зоны рекреационного назначения выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования и создания условий для отдыха населения.

**1. Зона поселковых лесов Р**-**1**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Природно-познавательный туризм;

- Резервные леса;

- Земельные участки (территории) общего пользования;

- Коммунальное обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- предпринимательство.

**2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р**-**2**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Отдых (рекреация);

- Спорт;

- Природно-познавательный туризм;

- Туристическое обслуживание;

- Охота и рыбалка;

- Поля для гольфа и конных прогулок.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- Предпринимательство;

- Коммунальное обслуживание;

- Земельные участки (территории) общего пользования.»

1. **Статью 43.6. изложить в новой редакции:**

**«Статья 43.6. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры выделены для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной и транспортной инфраструктуры: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, автомобильных дорог общего пользования и сооружений.

Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и иными зонами с особыми условиями использования территорий, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры могут распространяться на земельные участки в составе этих зон только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном законодательством порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

1. **Зона объектов инженерной инфраструктуры И-1**

**Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание;

- Склады;

- Энергетика;

- Гидротехнические сооружения;

- Связь.

**2. Зона объектов транспортной инфраструктуры И-2**

Зоны объектов транспортной инфраструктуры выделены для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами автомобильного транспорта.

Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов транспортной инфраструктуры и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и иными зонами с особыми условиями использования территорий, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Автомобильный транспорт;

- Обслуживание автотранспорта;

- Объекты придорожного сервиса.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Коммунальное обслуживание.»

1. **Статью 43.7. изложить в новой редакции:**

**«Статья 43.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

**1. Зона кладбищ С**-**1**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

**-** Ритуальная деятельность.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** **земельных участков:**

**-** Коммунальное обслуживание;

- Земельные участки (территории) общего пользования.

**2. Зона размещения отходов производства и потребления С**-**2**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

**-** Специальная деятельность;

**-** Коммунальное обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Земельные участки (территории) общего пользования.»

2. Опубликовать данное Решение в «Информационном вестнике Усть-Ницинского сельского поселения», на официальном сайте Усть - Ницинского сельского поселения [www.усть-ницинское.рф](http://www.усть-ницинское.рф).

3. Настоящее Решение вступает в силу после официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по аграрным вопросам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству (председатель Востриков Ю.И.).

Глава Усть-Ницинского

сельского поселения К.Г. Судакова