



ДУМА
Усть – Ницинского
сельского поселения
Слободо – Туринского муниципального района
Свердловской области

РЕШЕНИЕ

от 30.06.2020 г. № 206
с. Усть - Ницинское

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, на основании Устава Усть-Ницинского сельского поселения, протоколом публичных слушаний, состоявшихся 23.06.2020г., Дума Усть – Ницинского сельского поселения

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения (далее –Правила), утвержденные решением Думы Усть-Ницинского сельского поселения от 27.12.2012г. №246 (с изменениями от 29.01.2014 №47, от 31.08.2016 №219, от 03.03.2017г № 262) следующие изменения:

1. В главу 12 раздела 3:

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:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Для ведения личного подсобного хозяйства;
- Блокированная жилая застройка;
- Передвижное жилье;
- Объекты гаражного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Обслуживание жилой застройки;
- Обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Ведение огородничества;
- Ведение садоводства;
- Ведение дачного хозяйства;
- Предпринимательство;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Связь.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с разрешенным использованием:

малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов), приусадебный участок личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка – устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления.

Принять минимальную и максимальную площадь таких участков приусадебный участок личного подсобного хозяйства от 600 м.кв. до 5000 м. кв.; блокированная жилая застройка от 350 м.кв. до 5000 м.кв.

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, дровяники, 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; (до 4 этажей)
- Средне этажная жилая застройка; (до 8 этажей)
- Объекты гаражного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Обслуживание жилой застройки;
- Обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Ведение огородничества;
- Ведение садоводства;
- Ведение дачного хозяйства;
- Предпринимательство;
- Магазины.

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 земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне.

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.»

2). 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:

- 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Коммунальное обслуживание;
- Ветеринарное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Ведение огородничества;
- Ведение садоводства;
- Ведение дачного хозяйства;
- Предпринимательство.

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

не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне».

2. Зона ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства СХ-2

Основные виды разрешенного использования:

- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- Садоводство;
- Огородничество;
- Ведение дачного хозяйства;
- Для индивидуального жилищного строительства;
- Блокированная жилая застройка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования;

Коммунальное обслуживание;

Отдых (рекреация);

Спорт.

Условно разрешенные виды использования:

Объекты гаражного назначения;

Магазины.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне.

2. Во 2 раздел карты градостроительного зонирования:

2.1. Приложение №4. «Статья 42.1. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. с.Усть-Ницинское» Правил изложить в новой редакции (Приложение №1 к настоящему Решению).

2.2. Приложение №5. «Статья 42.2. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. с. Краснослободское» Правил изложить в новой редакции (Приложение №2 к настоящему Решению).

2.3. Приложение №6. «Статья 42.3. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. д. Ивановка» Правил изложить в новой редакции (Приложение №3 к настоящему Решению).

2.4. Приложение №7. «Статья 42.4. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. д. Ермакова» Правил изложить в новой редакции (Приложение №4 к настоящему Решению).

2.5. Приложение №10. «Статья 42.7. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. д. Голякова» Правил изложить в новой редакции (Приложение №5 к настоящему Решению).

2.6. Приложение №11. «Статья 42.8. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. д. Зуева» Правил изложить в новой редакции (Приложение №6 к настоящему Решению).

2.7. Приложение №12. «Статья 42.9.Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. д. Замотаева» Правил изложить в новой редакции (Приложение №7 к настоящему Решению).

2.8. Приложение №13. «Статья 42.10. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения.

- д. Лукина» Правил изложить в новой редакции (Приложение №8 к настоящему Решению).
- 2.9. Приложение №14. «Статья 42.11. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Жирякова» Правил изложить в новой редакции (Приложение №9 к настоящему Решению).
 - 2.10. Приложение №15. «Статья 42.12. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения к д. Черемнова» Правил изложить в новой редакции (Приложение №10 к настоящему Решению).
 - 2.11. Приложение №16. «Статья 42.13. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Калугина» Правил изложить в новой редакции (Приложение №11 к настоящему Решению).
 - 2.12. Приложение №17. «Статья 42.14. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Голышева» Правил изложить в новой редакции (Приложение №12 к настоящему Решению).
 - 2.13. Приложение №18. «Статья 42.15. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Ёлкина» Правил изложить в новой редакции (Приложение №13 к настоящему Решению).
 - 2.14. Приложение №19. «Статья 42.16. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения с. Липчинское» Правил изложить в новой редакции (Приложение №14 к настоящему Решению).
 - 2.15. Приложение №20. «Статья 42.17. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Бурмакина» Правил изложить в новой редакции (Приложение №15 к настоящему Решению).
 - 2.16. Приложение №21. «Статья 42.18. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Ермолина» Правил изложить в новой редакции (Приложение №16 к настоящему Решению).
 - 2.17. Приложение № 22. «Статья 42.19. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Мельничная» Правил изложить в новой редакции (Приложение №17 к настоящему Решению).
3. Опубликовать настоящее Решение в «Информационном вестнике Усть-Ницинского сельского поселения» и разместить на официальном сайте Усть-Ницинского сельского поселения www.усть-ницинское.рф.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по регламенту, социальным вопросам, местному самоуправлению (председатель Галкина М.Е.).

Председатель Думы Усть-Ницинского
сельского поселения

Ю.И.Востриков



Глава Усть-Ницинского
сельского поселения

К.Г.Судакова

