Приложение № 1 к

постановлению Администрации

Усть-Ницинского сельского поселения

от 22.05.2020 № 98

ПРОЕКТ

***О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области, утвержденные решением Думы Усть-Ницинского сельского поселения от 27.12.2012 № 246 (с измен. от 29.01.2014 № 47, от 31.08.2016 № 219, от 03.03.2017 № 262)***

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 06.10.2003 № 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 в Правила землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области (далее-Правила), утвержденные решением Думы Усть-Ницинского сельского поселения от 27.12.2012 № 246 (с измен. от 29.01.2014 № 47, от 31.08.2016 № 219, от 03.03.2017 № 262) следующие изменения:

1. В главу 12 раздела 3 :
2. **« 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.;

1. 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; (до 4 этажей)

- Среднеэтажная 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».

1. **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.».

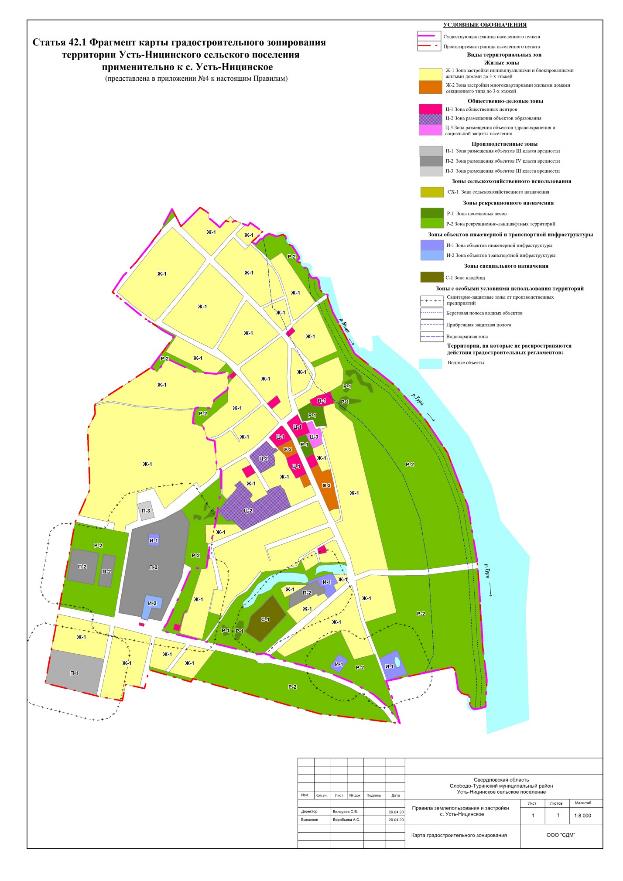
**2**. Во 2 раздел карты градостроительного зонирования:

* 1. Приложение № 4. «Статья 42.1. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. c. Усть-Ницинское» Правил изложить в новой редакции (Приложение № 1 к настоящему Решению).
  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).
  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).
  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).
  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).
  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).
  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).
  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).
  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).
  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).
  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).
  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).
  13. Приложение №18. «Статья 42.15. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Елкина» Правил изложить в новой редакции (Приложение № 13 к настоящему Решению).
  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).
  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).
  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).
  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).».

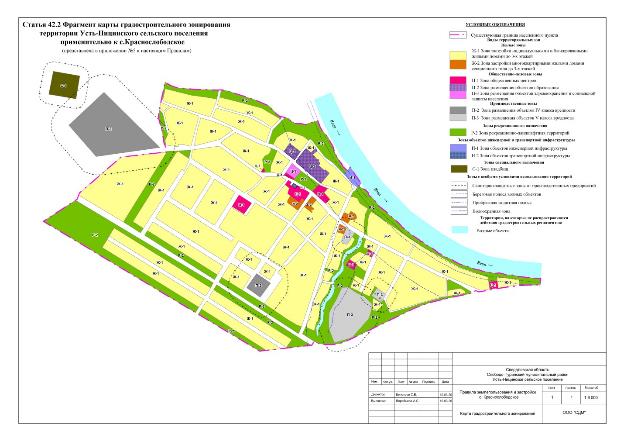
1. Опубликовать настоящее Решение в «Информационном вестнике Усть-Ницинского сельского поселения» и разместить на официальном сайте Усть-Ницинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.усть-ницинское.рф](http://www.усть-ницинское.рф).
2. Контроль над выполнением решения возложить на постоянную комиссию по регламенту, социальным вопросам и местному самоуправлению (М.Е. Галкина).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы  Усть-Ницинского  сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.И. Востриков | Глава Усть-Ницинского  сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.Г. Судакова |

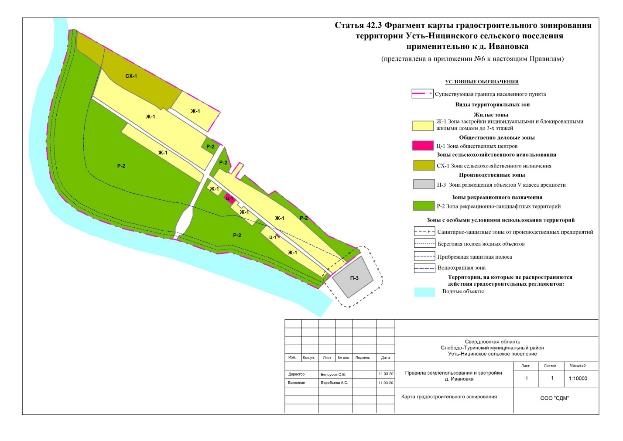
Приложение 1 к решению



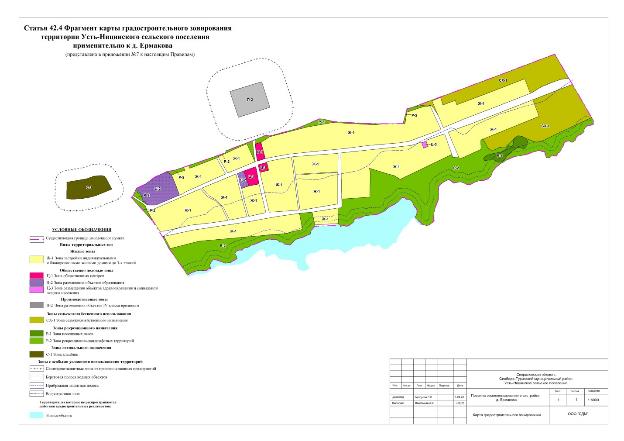
Приложение 2 к решению



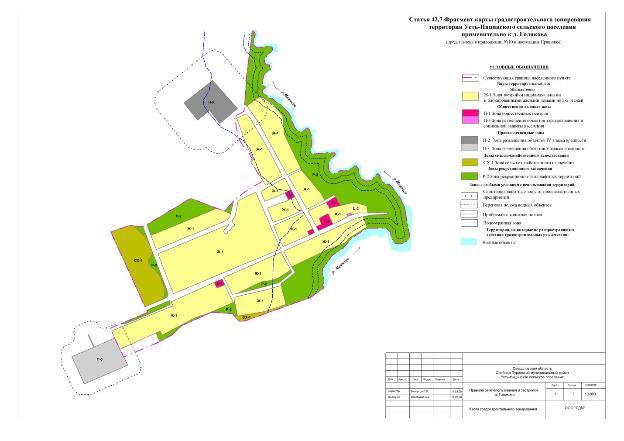
Приложение 3 к решению



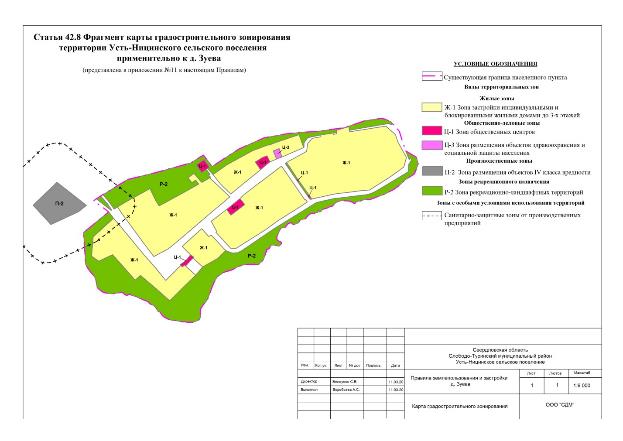
Приложение 4 к решению



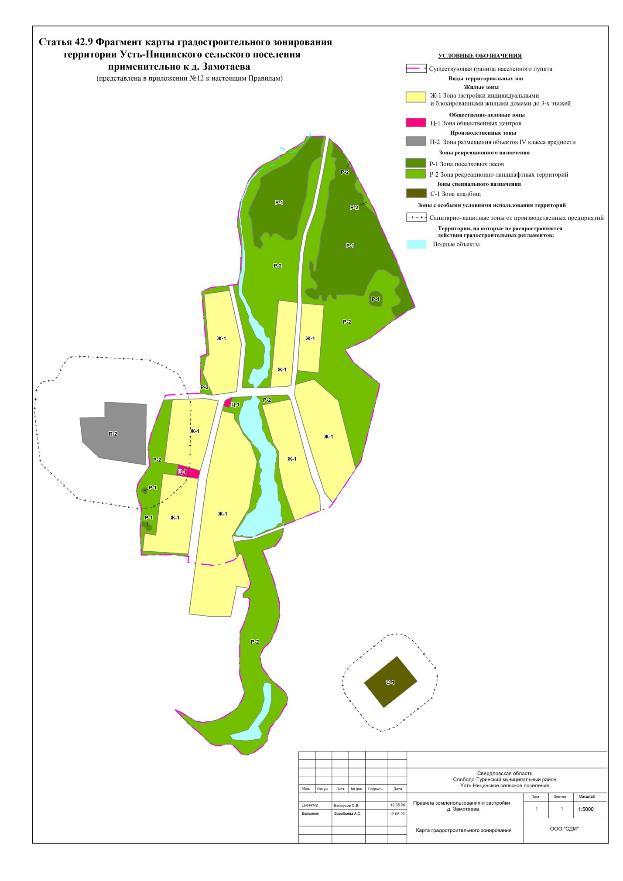
Приложение 5 к решению



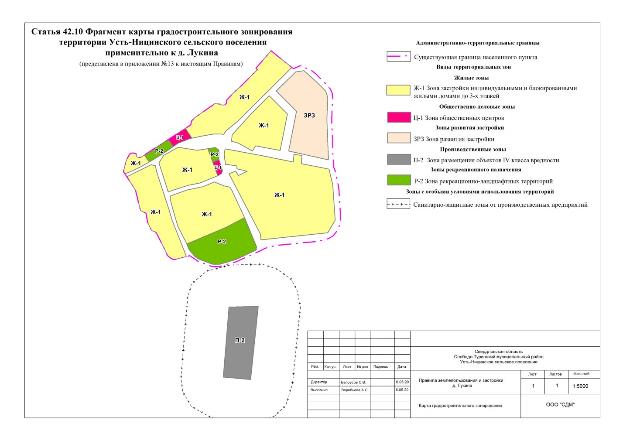
Приложение 6 к решению



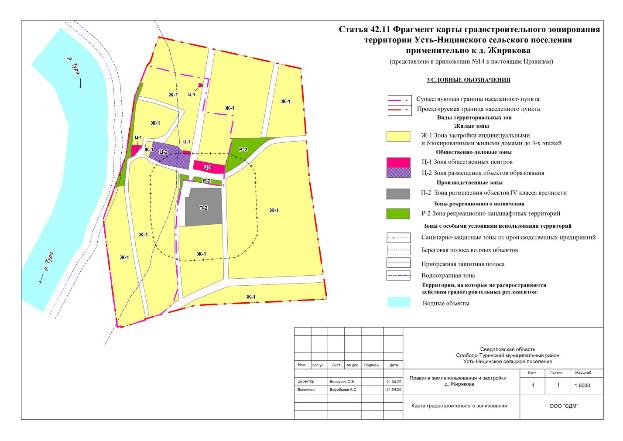
Приложение 7 к решению



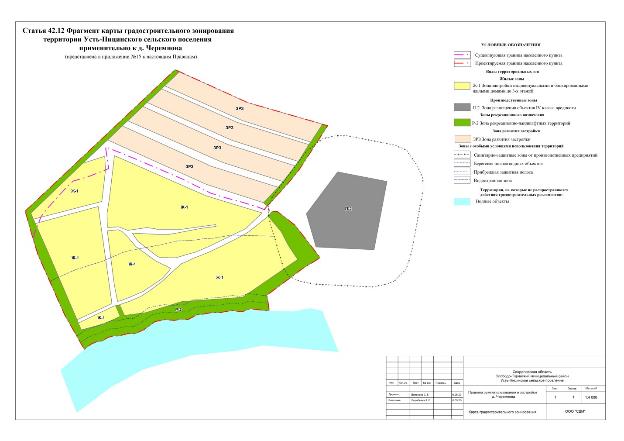
Приложение 8 к решению



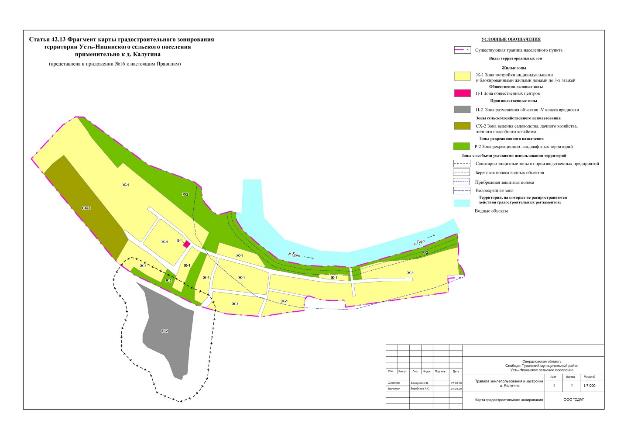
Приложение 9 к решению



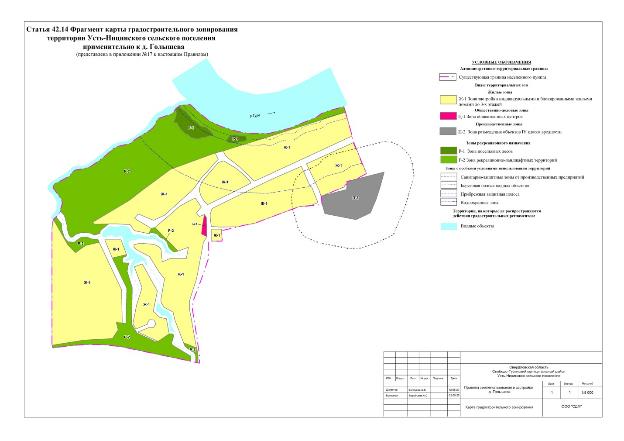
Приложение 10 к решению



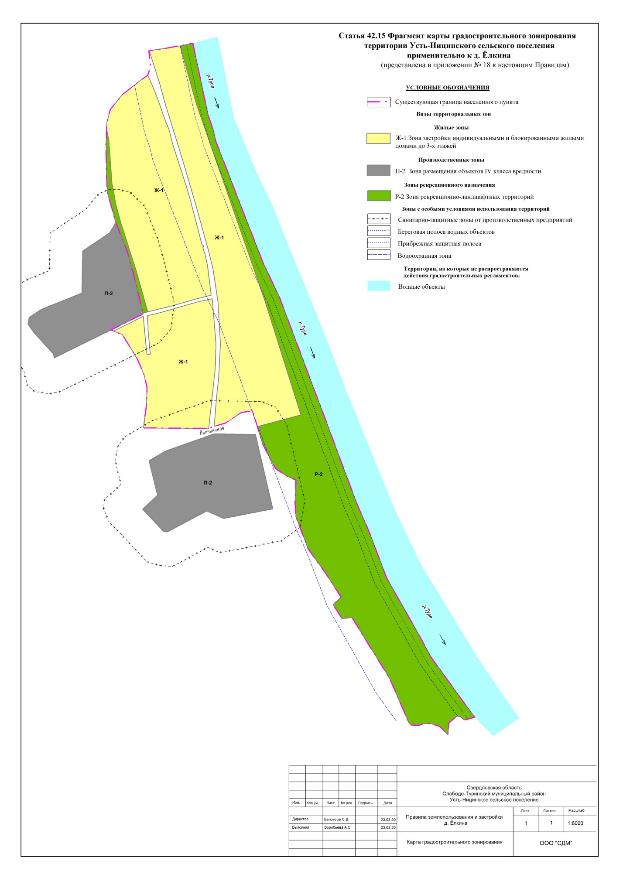
Приложение 11 к решению



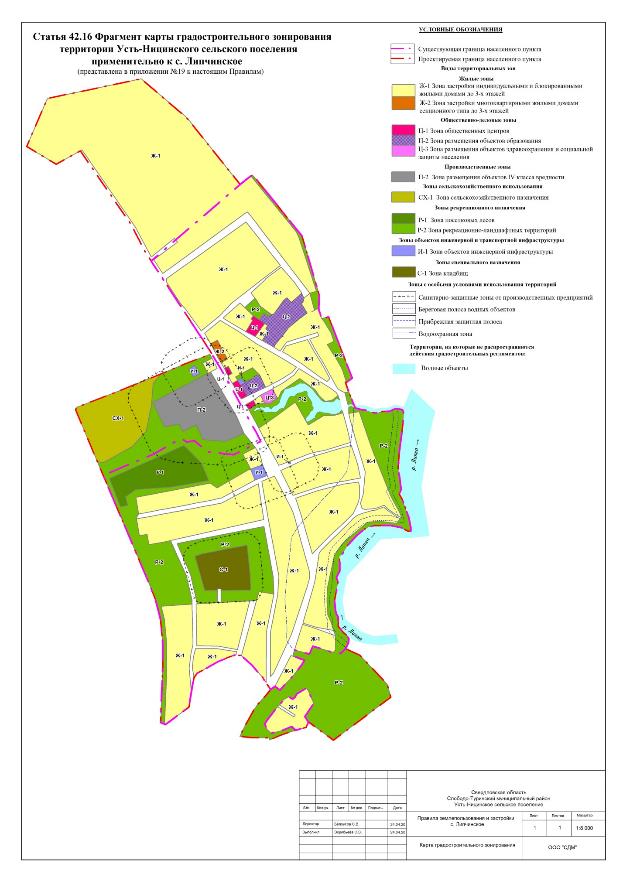
Приложение 12 к решению



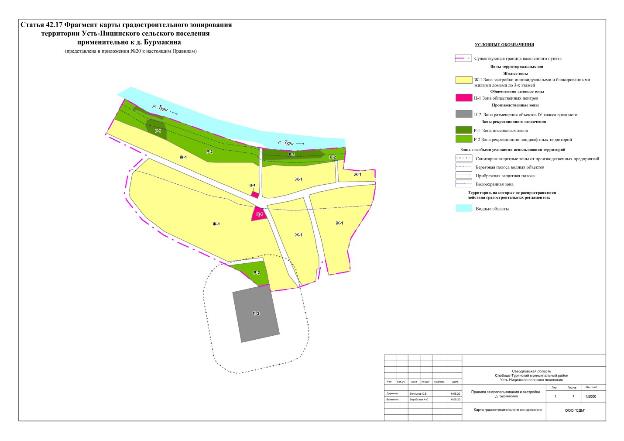
Приложение 13 к решению



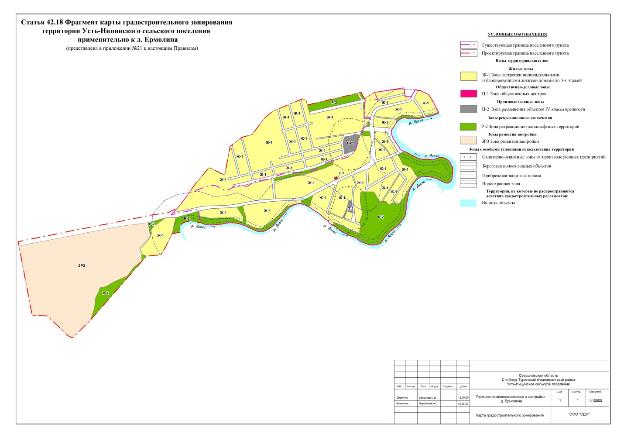
Приложение 14 к решению



Приложение 15 к решению



Приложение 16 к решению



Приложение 17 к решению

