

**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**НИЖНЯЯ САЛДА**

# Р Е Ш Е Н И Е

# 17.11.2016 № 3/11

***О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Нижняя Салда применительно к территории села Акинфиево***

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 12 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», с целью приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков», в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2015 № 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540», руководствуясь Уставом городского округа Нижняя Салда, Дума городского округа Нижняя Салда

**Р Е Ш И Л А:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Нижняя Салда применительно к территории села Акинфиево, утвержденные решением Думы городского округа Нижняя Салда от 18.12.2012 № 16/3 (с изменениями внесенными решениями Думы городского округа Нижняя Салда от 19.02.2014 № 34/8, от 19.06.2014 № 38/10, от 21.06.2016 № 65/16, от 23.08.2016 № 68/7), следующие изменения:

1.1. статью 2 «Градостроительные регламенты» части 3 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Городской вестник плюс» и разместить на официальном сайте городского округа Нижняя Салда.

3. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам законодательства, местного самоуправления и безопасности (А.А.Волков).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы городского  округа Нижняя Салда  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.В. Волкова | Глава городского  округа Нижняя Салда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Матвеева |

Приложение

к решению Думы городского округа Нижняя Салда

от 17.11.2016 № 3/11

Часть III. Градостроительные регламенты

## Статья 2. Градостроительные регламенты

Ж – Жилые зоны

Ж–1. Зона жилых домов усадебного типа

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж–1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Границы между земельными участками, подлежащими приватизации под отдельно стоящими жилыми домами и территориями общего пользования, проводятся по красным линиям.

Ограждения земельных участков под индивидуальными жилыми домами, с целью минимального затенения территорий соседних участков, должны быть сетчатые или решётчатые, высотой до 2 м. Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м. со стороны улиц или проездов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- блокированная жилая застройка;

- для индивидуального жилищного строительства;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- для ведения личного подсобного хозяйства;

- коммунальное обслуживание;

- обеспечение внутреннего правопорядка;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- общее пользование водными объектами;

- образование и просвещение;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- среднее и высшее профессиональное образование;

- социальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

- связь;

- спорт;

- бытовое обслуживание;

- магазины;

- общественное питание;

- амбулаторное ветеринарное обслуживание;

- ведение огородничества (при условии, если размер земельного

участка менее 400 кв.м.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты гаражного назначения.

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

| № | Наименование параметра использования | размер | еди­ница изме­рения |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) | 5-8 | м |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | 3 | м |
| 3 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | 3 | м |
| 4 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.\* | 4 | м |
| 5 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и пр.) до соседнего участка.\* | 1 | м |
| 6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | 6 | м |
| 7 | Размеры земельного участка | 800-2000 | м2 |
| 8 | Минимальная ширина участка по фронту улицы:  -для участка 800- 1000 м2  - для участка более 1000 до 2000 м2 | 25-30  35 | м |
| 9 | Этажность (включая мансардный этаж) | 1-3 | этаж |
| 10 | Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопо­жарных разрывов) | Не более 40 | % |

\*Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учётом противопожарных требований

Ж–1А. Зона жилых домов усадебного типа, попадающая в прибрежную защитную полосу водных объектов

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж–1Б выделена для обеспечения правовых условий использования объектов недвижимости в жилых районах из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, имеющих ограничения в использования по условиям охраны водных объектов.

Основные, условно разрешённые и вспомогательные виды использования недвижимости в зоне Ж-1А аналогичны соответствующим видам использования в зоне Ж-1.

С учётом требований статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах прибрежных защитных полос **запрещается**:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие;

- распашка земель;

- выпас сельскохозяйственных животных.

Общественно-деловые зоны

ОД (К). Зона общественно-деловая (комплексная)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- деловое управление;

- общественное управление;

- спорт;

- предпринимательство;

- здравоохранение;

- культурное развитие;

- коммунальное обслуживание;

- обеспечение внутреннего правопорядка;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- общее пользование водными объектами;

- социальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественное питание;

- рынки;

- обслуживание автотранспорта.

ОД (С-1). Зона торговых комплексов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

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

- развлечения;

- магазины;

- рынки;

- общественное питание;

- гостиничное обслуживание;

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

- коммунальное обслуживание;

- предпринимательство;

- деловое управление.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- банковская и страховая деятельность;

- обслуживание автотранспорта.

ОД(С-2). Зона лечебно-оздоровительных комплексов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- здравоохранение;

- стационарное медицинское обслуживание;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- социальное обслуживание;

- коммунальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

ОД(С-3). Зона культурно-развлекательных комплексов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- клубы многоцелевого назначения;

- библиотеки.

Условно разрешенные виды использования:

- парковки перед объектами;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парки, скверы;

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

ОД (С-4). Зона религиозных комплексов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- религиозное использование;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- деловое управление;

- социальное обслуживание.

ОД (С-5). Зона спортивных комплексов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- спорт;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- деловое управление.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-деловых зон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра использования | размер | Ед. изм. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Расстояние от зданий до красной линии улиц | 5 | м |
|  | Минимальное расстояние от здания до красной линии проездов | 3 | м |
|  | Размеры земельного участка: | 0,3 | га |
|  | Здания торговли и бытового обслуживания | до 0,2 | га |
|  | Здания медицинского назначения | до 0,2 | га |
|  | Здания культурно-развлекательных комплексов | до 0,3 | га |
|  | Здания религиозных комплексов | до 0,4 | га |
|  | Спортивные комплексы | до 0,7 | га |
|  | Административные комплексы | до 0,3 | га |
|  | Этажность (включая мансардный этаж) | 1-3 | этаж |
|  | Процент застройки земельного участка | до 80 | % |

Т - Зоны объектов транспортной инфраструктуры

Т. 2 – 3. Зона объектов автомобильного транспорта

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты гаражного назначения;

- обслуживание автотранспорта;

- коммунальное обслуживание;

- трубопроводный транспорт;

- автомобильный транспорт;

- земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

- связь;

- объекты придорожного сервиса.

КС - Коммунально-складская зона

КС – 5. Коммунально - складская зона V класса

Застройка и использование территории предприятиями, складами, объектами коммунального назначения, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду и организация санитарно-защитных зон.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- склад;

- коммунальное обслуживание;

- трубопроводный транспорт;

- объекты гаражного назначения;

- обслуживание автотранспорта;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- бытовое обслуживание;

- деловое управление.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

СХ – Зоны сельскохозяйственного назначения

СХ-3. Сельскохозяйственная зона 3-го класса с СЗЗ 300 м

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- сельскохозяйственное использование;

- трубопроводный транспорт;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- деловое управление.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

СХ-5. Сельскохозяйственная зона 5-го класса

Застройка и использование территорий предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон от этих предприятий до 50 метров. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1..1031-01. Процент застройки территории – до 80

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- сельскохозяйственное использование;

- трубопроводный транспорт;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- деловое управление.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

СХ–6. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственного использования СХ–6 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- сельскохозяйственное использование;

- трубопроводный транспорт;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- склады.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Р – Зоны рекреационного назначения

Зоны рекреационного назначения предназначены для размещения объектов и сооружений рекреационного назначения.

Р-1. Зона городских лесов, лесопарков

Зона лесов и лесопарков Р–1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования лесных массивов, окружающих застроенную территорию посёлка и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- отдых (рекреация);

- спорт;

- природно-познавательный туризм;

- общее пользование водными объектами;

- коммунальное обслуживание;

- поля для гольфа или конных прогулок;

- использование лесов;

- охота и рыбалка;

- земельные участки (территории) общего пользования;

**Условно разрешенные виды использования:**

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественное питание;

- культурное развитие.

Р-2. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров

Зона парков и скверов Р–2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования озеленения общего пользования на застроенной территории посёлка и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

- отдых (рекреация);

- спорт;

- природно-познавательный туризм;

- общее пользование водными объектами;

- коммунальное обслуживание;

- поля для гольфа или конных прогулок;

- использование лесов;

- охота и рыбалка;

- земельные участки (территории) общего пользования.

***Условно разрешенные виды использования:***

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественное питание;

- культурное развитие.

С – Зона специального назначения

С. Зона специального назначения IV класса (утилизационная)

Застройка и использование территории объектами специального назначения с зонами охраны, устанавливаемыми ведомственными нормативными документами.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- специальная;

- склады.

ЗОП – Зона общего пользования

ЗОП. Зона общего пользования

Зона общего пользования включает в себя территории, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, линейными инженерными объек­тами и другими объектами, которые не подлежат приватизации. Действие градостроительных регламентов на территории зон общего пользования не распространяется.

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территории, представленные санитарно-защитными зонами и охранной зоной линий электропередач.

### Ограничения хозяйственной деятельности в санитарно-защитных зонах

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных предприятий, объектов коммунальной и инфраструктуры, иных объектов устанавливаются:

1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (пункты 5.1, 5.2), в том числе:

- объекты для проживания людей;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивные сооружения;

- парки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования

### Ограничения хозяйственной деятельности в охранных зонах линий электропередач

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- осуществлять всякого рода погрузочно-разгрузочные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, устраивать загоны для скота, сооружать ограждения;

- устраивать проезды машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м;

**Запрещается** производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, в частности:

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;

- загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;

- набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;

- устраивать всякого рода свалки (в том числе вблизи охранных зонах электрических сетей);

- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь;

- устраивать спортивные площадки для игр, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ.