

Дума Нытвенского городского поселения Пермского края

РЕШЕНИЕ

Принято Думой Нытвенского
городского поселения
26 апреля 2017 года

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Нытвенского городского поселения,
утвержденные решением Думы
Нытвенского городского поселения от
24.02.2016 № 269**

Руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации «Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки»,

Дума Нытвенского городского поселения РЕШАЕТ:

1. Внести изменения в статью 46.4 Правил землепользования и застройки Нытвенского городского поселения, утвержденных решением Думы Нытвенского городского поселения от 24.02.2016 № 269, изложив в следующей редакции:

«Статья 46.4. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

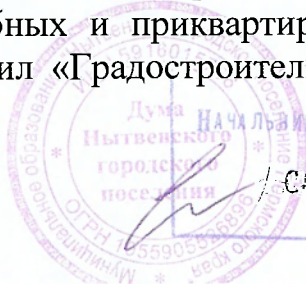
1. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных Статьей 48 настоящих Правил, иными документами ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

2. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) для различных жилых зон.

3. Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) следует принимать не менее 25% площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

4. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка

КОПИЯ



Начальник оргсектора Думы НГП
САВЕНКОВА И.В.

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, Приложение Д.

5. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, Приложение Ж. «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

7. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости – инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т. д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

8. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

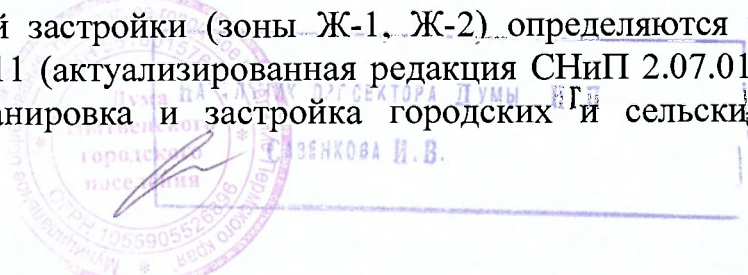
- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

9. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, от окон жилого дома – не менее 15 м.

10. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

Прочие параметры жилой застройки (зоны Ж-1, Ж-2) определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

КОПИЯ



поселений»), Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Пермского края, а также другими действующими нормативными документами.

11. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, противопожарными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Жилые зоны

При проектировании и строительстве жилых зданий должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии с действующим законодательством.

Ж-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (4-5 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

Детские дошкольные учреждения (код 3.5.1)

Школы общеобразовательные (код 3.5.1)

Многопрофильные учреждения дополнительного образования, редакции (код 3.5)

Амбулаторно-поликлинические учреждения (код 3.4.1)

Пункты оказания первой медицинской помощи (код 3.4.1)

Аптеки (код 3.4.1)

Отделения связи, почтовые отделения (код 3.2)

Магазины (код 4.4)

Объекты бытового обслуживания (код 3.3)

Предприятия общественного питания (код 4.6)

Физкультурно-оздоровительные сооружения (код 5.1)

Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты (код 3.3)

Ветеринарные пункты для мелких домашних животных (код 3.10.1)

Клубы многоцелевого и специализированного назначения (код 3.6)

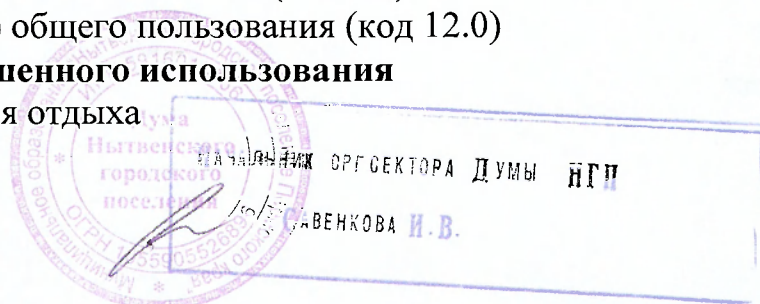
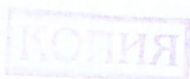
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (код 3.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Детские площадки, площадки для отдыха

Площадки для выгула собак



Хозяйственные площадки

Спортивные площадки

Гаражи и автостоянки встроенные, пристроенные (надземные, подземные, боксового типа)

ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло-газо-электро-водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Котельные мощностью до 3 МВт включительно

Условно разрешенные виды использования

Гостиницы (код 4.7)

Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов (код 3.2)

Конфессиональные объекты (код 3.7)

Учреждения высшего и среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских (код 3.5.2)

Учреждения социальной защиты (код 3.2)

Отделения, участковые пункты милиции (код 8.3)

Учреждения культуры и искусства локального и районного значения (код 3.6)

Временные торговые объекты (код 12.0)

Автостоянки индивидуальных легковых автомобилей отдельно стоящие (код 4.9)

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (код 3.1)

Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

Объекты религиозного назначения (код 3.7)

Котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно (код 3.1)

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов
недвижимости**

Требования к параметрам сооружений и границ земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СПиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

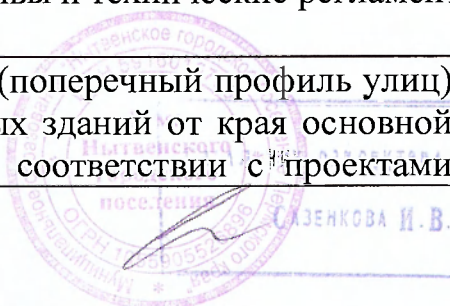
- СП 55.13330.2011 (актуализированная редакция СПиП 31-02-2003 «Дома жилые многоквартирные»);

- СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция СПиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»);

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами	М ГРП	-
---	---	----------	---

КОПИЯ



	планировки и историческими особенностями территории		
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: - 2-3 этажа; - 4 этажа; - 5 этажей.	м м м	15 20 25
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6	Максимальная высота здания	м	20
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

Допускается устройство балконов на первых этажах жилых домов в размерах вышерасположенных балконов.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей, включая мансардный) (код 2.1.1)

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Детские дошкольные учреждения (код 3.5.1)

Школы общеобразовательные (код 3.5.1)

Многопрофильные учреждения дополнительного образования, редакции (код 3.5)

Амбулаторно-поликлинические учреждения (код 3.4.1)

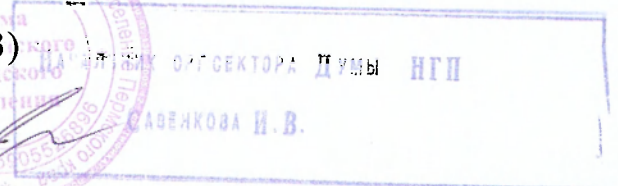
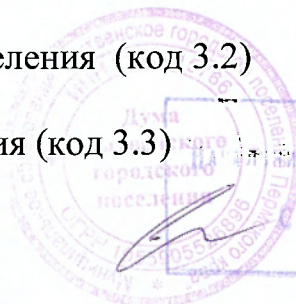
Пункты оказания первой медицинской помощи (код 3.4.1)

Аптеки (код 3.4.1)

Отделения связи, почтовые отделения (код 3.2)

Магазины (код 4.4)

Объекты бытового обслуживания (код 3.3)



Предприятия общественного питания (код 4.6)
 Физкультурно-оздоровительные сооружения (код 5.1)
 Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты (код 3.3)
 Ветеринарные пункты для мелких домашних животных (код 3.10.1)
 Клубы многоцелевого и специализированного назначения (код 3.6)
 Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (код 3.1)
 Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Детские площадки, площадки для отдыха
 Площадки для выгула собак
 Хозяйственные площадки
 Спортивные площадки
 Автостоянки встроенные, пристроенные (надземные, подземные, боксового типа)
 ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Котельные мощностью до 3 МВт включительно

Условно разрешенные виды использования

Гостиницы (код 4.7)
 Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов (код 3.2)
 Конфессиональные объекты (код 3.7)
 Учреждения высшего и среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских (код 3.5.2)
 Учреждения социальной защиты (код 3.2)
 Отделения, участковые пункты милиции (код 8.3)
 Учреждения культуры и искусства локального и районного значения (код 3.6)
 Временные торговые объекты (код 12.0)
 Автостоянки индивидуальных легковых автомобилей отдельно стоящие (код 4.9)
 ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (код 3.1)
 Объекты религиозного назначения (код 3.7)

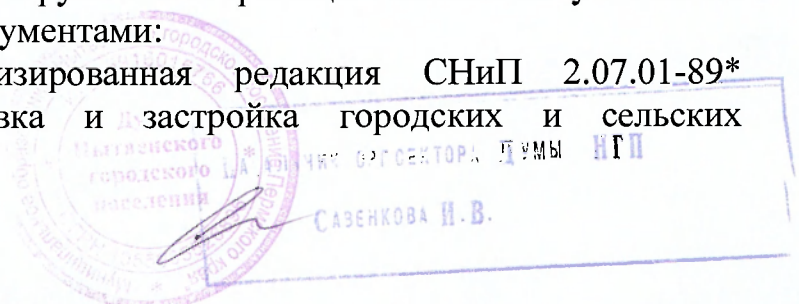
Котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно (код 3.1)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

КОПИЯ



- СП 55.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-02-2003 «Дома жилые многоквартирные»);
- СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»);
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа высотой 4 этажа	м м	15 20
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6	Минимальная глубина участка (п – ширина жилой секции)	м	10,5 +п
7	Минимальная глубина заднего двора	м	7,5
8	Минимальная ширина бокового двора	м	4
10	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
11	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12	Максимальная высота здания до 4 этажей	м	16
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

Допускается устройство балконов на первых этажах жилых домов в размерах вышерасположенных балконов.

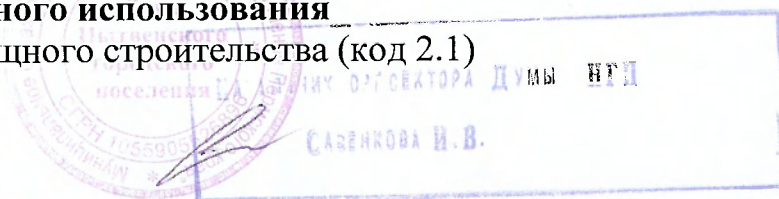
Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, ведения личного подсобного хозяйства и иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

СЗЗ



Для ведения личного подсобного хозяйства (в отношении земельных участков, расположенных в границах сельских населенных пунктов)(код 2.2)

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей, включая мансардный) (код 2.1.1)

Детские дошкольные учреждения (код 3.5.1)

Школы общеобразовательные (код 3.5.1)

Многопрофильные учреждения дополнительного образования (код 3.5)

Пункты оказания первой медицинской помощи (код 3.4.1)

Памятные объекты – обелиски, памятники, стелы. (код 12.0)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)

Сады, огороды, палисадники

Детские площадки, площадки для отдыха

Площадки для выгула собак

Хозяйственные площадки

Спортивные площадки

Стоянки индивидуального легкового транспорта

Сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования

Аптеки (код 3.4.1)

Амбулаторно-поликлинические учреждения (код 3.4.1)

Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов (код 3.2)

Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня (код 3.8)

Клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы (код 3.6)

Офисы (код 3.8)

Учреждения социальной защиты (код 3.2)

Физкультурно-оздоровительные сооружения (код 5.1)

Учреждения культуры и искусства местного и районного значения (код 3.6)

Конфессиональные объекты (код 3.7)

Магазины (код 4.4.)

Объекты бытового обслуживания (код 3.3)

Предприятия общественного питания (код 4.6)

Отделения связи, почтовые отделения (код 3.2)

Временные торговые объекты (код 12.0)

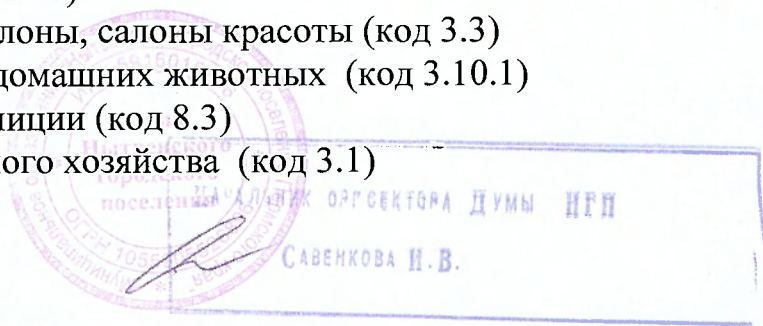
Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты (код 3.3)

Ветеринарные пункты для мелких домашних животных (код 3.10.1)

Отделения, участковые пункты милиции (код 8.3)

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (код 3.1)

КОПИЯ



ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (код 3.1)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

СП 55.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-02-2003 «Дома жилые многоквартирные»);

СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»);

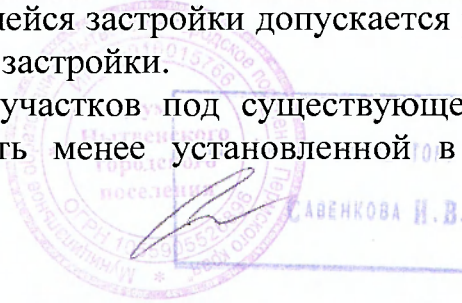
Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов*	м	3
2	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка		3
3	Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальный процент застройки	%	10
7	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	кв.	Не
		м	менее 400**
	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	кв.	Не
		м	более 3 000
8	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства	кв.	Не
		м	менее 600
	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства	кв.	Не
		м	более 5000

* На территории сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии существующей застройки.

** Площадь земельных участков под существующей индивидуальной жилой застройкой может быть менее установленной в п.6 при условии

КОПИЯ



закрепления фактически сложившихся границ и фактически сложившейся застройки.

Зона смешанного назначения

ОЖ Зона общественно-жилого назначения

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения.

Основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка (до 5 этажей) (код 2.5)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей, включая мансардный) (код 2.1.1)

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов (код 3.2)

Организации, учреждения, управления (код 3.8)

Детские дошкольные учреждения (код 3.5.1)

Школы общеобразовательные (код 3.5.1)

Многопрофильные учреждения дополнительного образования (код 3.5)

Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских (код 3.5.2)

Многофункциональные деловые и обслуживающие здания (код 3.8)

Станции скорой помощи (код 3.4.1)

Амбулаторно-поликлинические учреждения (код 3.4.1)

Аптеки (код 3.4.1)

Пункты оказания первой медицинской помощи (код 3.4.1)

Гостиницы (код 4.7)

Информационные туристические центры (код 5.2.1)

Учреждения социальной защиты (код 3.2)

Физкультурно-оздоровительные сооружения (код 5.1)

Плавательные бассейны (код 5.1)

Спортивные залы (код 5.1)

Учреждения культуры и искусства (код 3.6)

Магазины (код 4.2)

Торгово-выставочные комплексы (код 4.2)

Крупные торговые комплексы (код 4.2)

Объекты бытового обслуживания (код 3.3)

Предприятия общественного питания (код 4.6)

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (код 3.1)

Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (код 8.3)

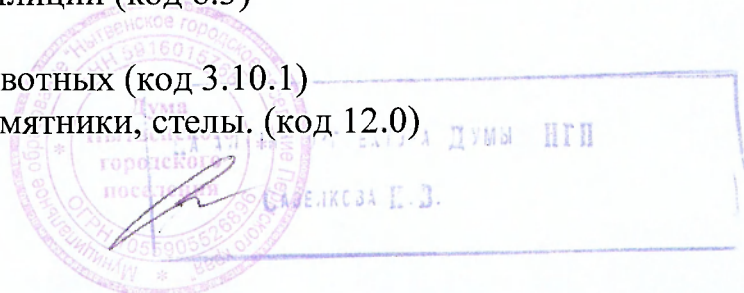
Отделения, участковые пункты милиции (код 8.3)

Пожарные части (код 8.3)

Ветлечебницы без содержания животных (код 3.10.1)

Памятные объекты – обелиски, памятники, стелы. (код 12.0)

КОПИЯ



Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Детские площадки, площадки для отдыха

Площадки для выгула собак

Хозяйственные площадки

Спортивные площадки

Гостевые автостоянки

ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации (код 3.9)

Конфессиональные объекты (код 3.7)

Рынки (код 4.3)

Временные торговые объекты (код 12.0)

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (код 3.1)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

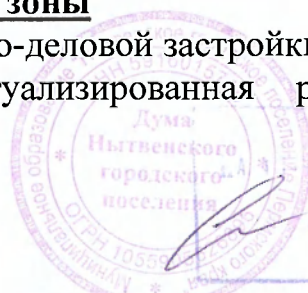
Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- СП 55.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-02-2003 «Дома жилые одноквартирные»);
- СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»);
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
3	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
5	Максимальная высота зданий	м	15
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60

Общественно-деловые зоны

Параметры общественно-деловой застройки определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*



Савенкова И.В.

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), а также другими действующими нормативными документами.

О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего, с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости

Основные виды разрешенного использования:

Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации (код 3.8)

Многофункциональные деловые и обслуживающие здания (код 3.8)

Офисы (код 3.8)

Представительства (код 3.8)

Кредитно-финансовые учреждения (код 4.5)

Судебные и юридические органы (код 3.8)

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны (код 3.8)

Гостиницы (код 4.7)

Информационные туристические центры (код 5.2.1)

Физкультурно-оздоровительные сооружения (код 5.1)

Плавательные бассейны городского значения (код 5.1)

Спортивные залы городского значения (код 5.1)

Учреждения культуры и искусства городского значения (код 3.6)

Учреждения культуры и искусства локального и районного значения (код 3.6)

Учреждения социальной защиты (код 3.2)

Музеи, выставочные залы, галереи (код 3.6)

Конфессиональные объекты (код 3.7)

Лектории (код 3.8)

Магазины (код 4.4)

Рынки (код 4.3)

Предприятия общественного питания (код 4.6)

Объекты бытового обслуживания (код 3.3)

Крупные торговые комплексы (код 4.2)

Торгово-выставочные комплексы (код 4.2)

Центральные предприятия связи (код 3.2)

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (код 3.1)

Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские (код 8.3)

Отделения, участковые пункты милиции (код 8.3)

Пожарные части (код 8.3)

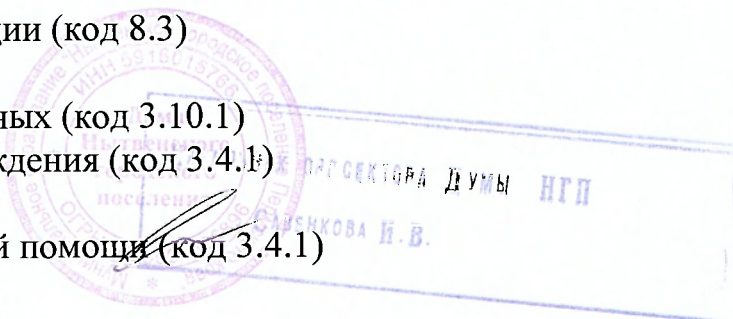
Ветлечебницы без содержания животных (код 3.10.1)

Амбулаторно-поликлинические учреждения (код 3.4.1)

Аптеки (код 3.4.1)

Пункты оказания первой медицинской помощи (код 3.4.1)

КОПИЯ



Многопрофильные учреждения дополнительного образования (код 3.5)

Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских (код 3.5.2)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные)

ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло-газо-электро-водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования

Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (код 2.5)

Детские площадки, площадки для отдыха (код 5.0)

Площадки для выгула собак (код 12.0)

Хозяйственные площадки (код 12.0)

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации (код 3.9)

Временные торговые объекты (код 12.0)

Гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные) (код 4.9)

Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей. (код 4.9)

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (код 3.1)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границ земельных участков в соответствии со следующими документами:

СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

СНиП 31-06-2009 (актуализированная редакция СПиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»);

другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
3	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
4	Максимальная высота зданий	м	15
5	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60

О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

Стационары (код 3.4.2)

Амбулаторно-поликлинические учреждения (код 3.4.1)

Станции скорой помощи (код 3.4.1)

Аптеки (код 3.4.1)

Пункты оказания первой медицинской помощи (код 3.4.1)

Учреждения социальной защиты (код 3.2)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, предназначенные для обслуживания учреждений здравоохранения и социальной защиты

ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло-газо-электроводоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования

Стационары специального назначения (код 3.4.2)

Специальные учреждения социальной защиты (код 3.2)

Конфессиональные объекты (код 3.7)

Временные объекты торговли и общественного питания (код 12.0)

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (код 3.1)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границ земельных участков в соответствии со следующими документами:

СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СПиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

О-3 Зона объектов образования

Зона предназначена для размещения детских дошкольных, средних общеобразовательных и средних специальных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

Основные виды разрешенного использования

Детские дошкольные учреждения (код 3.5.1)

КОПИЯ



Общеобразовательные школы (код 3.5.1)

Специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии (код 3.5.1)

Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии) (код 3.5.1)

Школы-интернаты (код 3.5.1)

Средние специальные учреждения (код 3.5.2)

Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы и кружки) (код 3.5)

Пункты оказания первой медицинской помощи (код 3.4.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Объекты, технологически связанные с основным назначением зоны (хозяйственные постройки, мастерские и др.)

Предприятия общественного питания для учащихся и преподавателей

Площадки для спорта, отдыха, хозяйственные специального назначения

Автостоянки для персонала

ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло-газо-электроснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования

Временные объекты торговли и общественного питания (код 12.0)

Опорные пункты охраны общественного порядка (код 8.3)

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (код 3.1)

Параметры разрешенного использования строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границ земельных участков в соответствии со следующими документами:

СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СПиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»

другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

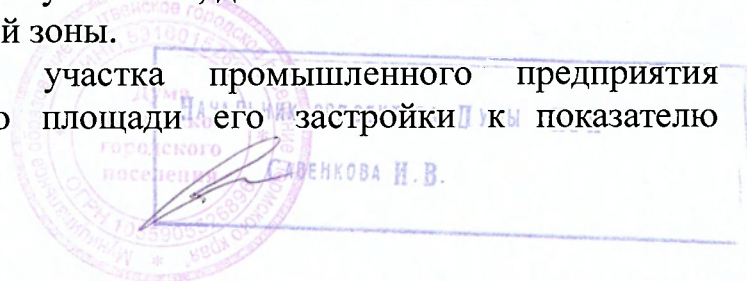
Производственные зоны

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон П

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % все территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю

КОПИЯ



нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП II-89-80).

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиП 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 300 м – 60 %

св. 300 до 1000 м – 50 %

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

- СНиП 11-89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

II-3 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности (код 6.0; 6.2; 6.2.1; 6.3; 6.3.1; 6.4; 6.6)

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V класса вредности (код 6.0; 6.2; 6.2.1; 6.3; 6.3.1; 6.4; 6.6)

Объекты складского назначения II-III классов вредности (код 6.9)

Объекты складского назначения IV и V классов вредности (код 6.9)

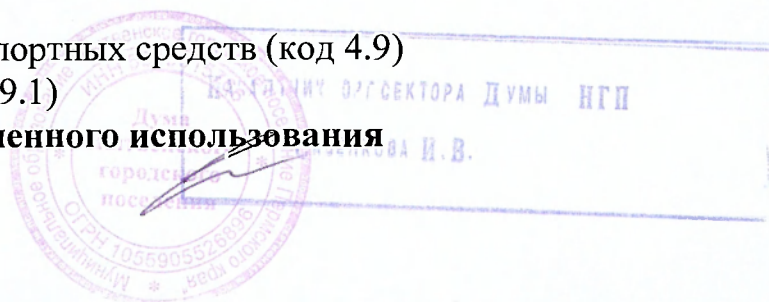
Оптовые базы и склады (код 6.9)

Сооружения для хранения транспортных средств (код 4.9)

Предприятия автосервиса (код 4.9.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

КОПИЯ



Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий

Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий

Пункты оказания первой медицинской помощи

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

Магазины

Временные торговые объекты

Предприятия общественного питания

Пожарные части

Площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

Гаражи служебного транспорта

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

II-4 Зона производственно-коммунальных объектов IV и V классов вредности

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV и V класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости

Основные виды разрешенного использования

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV и V классов вредности (код 6.0; 6.2; 6.2.1; 6.3; 6.3.1; 6.4; 6.6)

Объекты складского назначения IV и V классов вредности (код 6.9)

Оптовые базы и склады (код 6.9)

Сооружения для хранения транспортных средств (код 4.9)

Предприятия автосервиса (код 4.9.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий

Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий

Пункты оказания первой медицинской помощи

Магазины

Временные торговые объекты

Предприятия общественного питания

Объекты бытового обслуживания

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

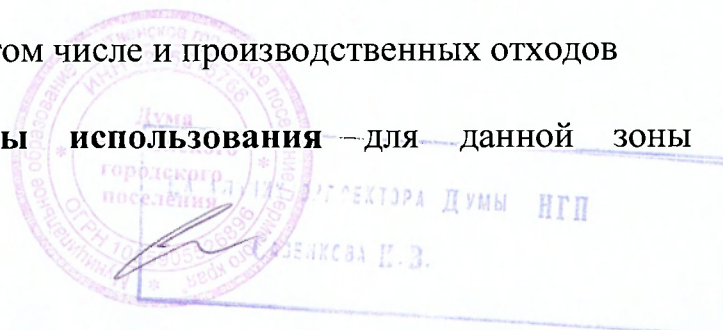
Пожарные части

Площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

Гаражи служебного транспорта

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

КОПИЯ



П-5 Зона перспективного развития производственно-коммунальных объектов

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов различных классов вредности, иных объектов в соответствии с градостроительными регламентами.

Основные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, а также параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости определяются при разработке проектов планировки для каждой территории в отдельности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Т-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры:

Электростанции (код 3.1)

ТЭЦ (код 3.1)

Котельные (код 3.1)

Газораспределительные станции (код 3.1)

Газораспределительные подстанции (код 3.1)

Канализационные насосные станции (код 3.1)

Канализационные очистные сооружения (код 3.1)

Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины (код 3.1)

Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи (код 3.1)

АТС, районные узлы связи, сооружения связи (код 3.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Т-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры:

Основные виды разрешенного использования:

Железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции (код 7.1)

Инфраструктура железнодорожного транспорта (код 7.1)

Автовокзалы, автостанции (код 7.2)

Автобазы (код 7.2)

Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки) (код 7.2)

Базы грузового транспорта, автобусные парки, таксопарки (код 7.2)

АЗС (бензиновые, газовые и многотопливные) (код 4.9.1)

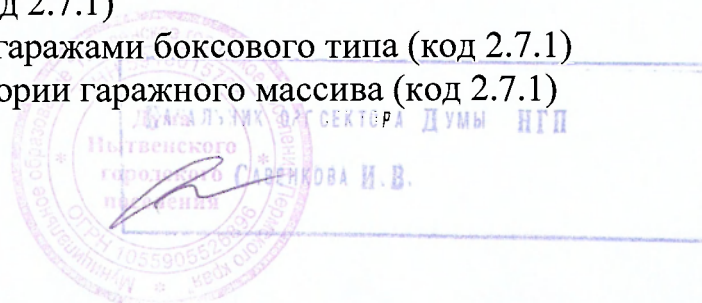
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)

Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа (код 2.7.1)

Индивидуальные гаражи на территории гаражного массива (код 2.7.1)

Стоянка автотранспорта (код 4.9)

Копия



Обслуживание автотранспорта (код 4.9; 4.9.1)

Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (код 4.9)

АТС, районные узлы связи, сооружения связи (код 3.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Минимальная площадь земельного участка для индивидуальных гаражей - 15кв.м.

Максимальная площадь земельного участка для индивидуальных гаражей - 50кв.м.

Минимальная площадь земельного участка для индивидуальных металлических гаражей - 10кв.м.

Максимальная площадь земельного участка для индивидуальных металлических гаражей - 30кв.м.

Зоны рекреационного назначения

Р-1 Зона озеленения общего пользования

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Основные виды разрешенного использования

Лесопарки, лугопарки (код 5.0)

Пляжи (код 5.0)

Луна-парки, аттракционы (код 5.0)

Ботанические сады (код 9.1)

Оранжереи, зимние сады (код 1.3)

Тематические парки: (код 5.0)

исторические и археологические парки

спортивные парки

познавательные парки

парки аттракционов

прочие тематические парки

Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения (код 5.1)

Мемориальные комплексы, памятные объекты (код 9.3)

Предприятия общественного питания (код 4.6)

Информационные туристические центры (код 5.2.1)

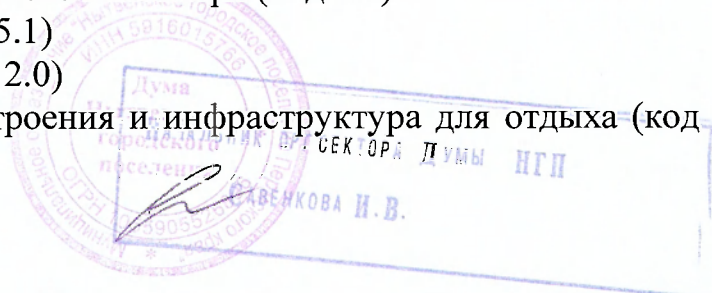
Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря (код 5.1)

Водные спасательные станции (код 5.1)

Временные торговые объекты (код 12.0)

Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (код 5.0)

КОПИЯ



пункты оказания первой медицинской помощи

объекты обслуживания пляжей

места для пикников, костров

детские площадки

Площадки для выгула собак

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы (код 12.0)

- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Сезонные обслуживающие объекты

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа

Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

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

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения

Основные виды разрешенного использования

Городские парки (код 5.0)

Скверы, сады, бульвары (код 5.0)

Площадки для отдыха (код 5.0)

Элементы благоустройства, малые архитектурные формы (код 12.0)

Памятные объекты – обелиски, памятники, стелы. (код 12.0)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Сезонные обслуживающие объекты (код 12.0)

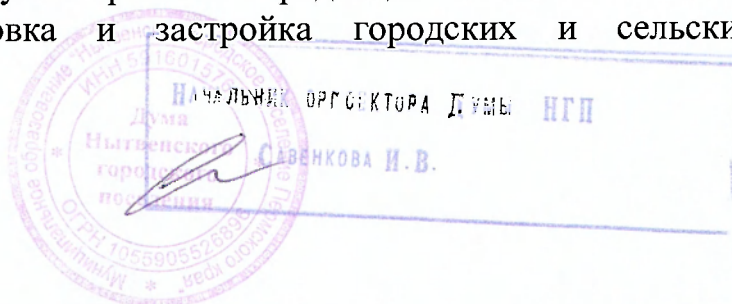
Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Зона городских парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

В общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

КОПИЯ



Р-3 Зона спортивных комплексов и сооружений

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общего значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

Основные виды разрешенного использования

Спортивно-зрелищные сооружения (код 5.1)

Физкультурно-оздоровительные сооружения (код 5.1)

Специальные спортивно-развлекательные сооружения (код 5.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа

ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло-газо-электро-водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования

Организации, учреждения, управления (код 3.8)

Аптеки (код 3.4)

Пункты оказания первой медицинской помощи (код 3.4)

Объекты бытового обслуживания (код 3.3)

Отделения, участковые пункты полиции (код 8.3)

Предприятия общественного питания (код 4.6)

Конфессиональные объекты (код 3.7)

Магазины (код 4.4)

Крупные торговые комплексы (код 4.2)

Временные торговые объекты (код 12.0)

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»

другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Р-4 Зона объектов отдыха и туризма

Зона предназначена для размещения объектов отдыха, санаторно-курортного лечения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

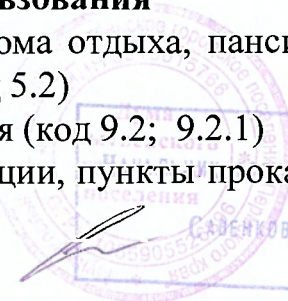
Основные виды разрешенного использования

Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха и др.) (код 5.2)

Объекты санаторно-курортного лечения (код 9.2; 9.2.1)

Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря (код 5.0; 5.1)

КОПИЯ



Скверы, бульвары (код 5.0)

Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты (код 5.1)

Лесные массивы (код 5.0)

Пункты первой медицинской помощи (код 3.4)

Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства (код 5.0)

Объекты инженерной защиты населения от ЧС (код 3.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа

Помещения для охраны

Площадки для отдыха, спортивные, детские

Гостевые автостоянки

Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката

ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

-Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» п. 15, Приложение Ж;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Зоны специального назначения

СН Зона кладбищ

Зоны предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны (код 12.1)

Захоронения (для действующих кладбищ) (код 12.1)

Колумбарии (для действующих кладбищ) (код 12.1)

Мемориальные комплексы (код 12.1)

Дома траурных обрядов (код 12.1)

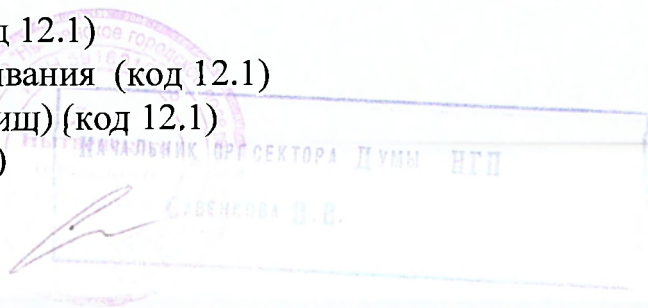
Бюро похоронного обслуживания (код 12.1)

Бюро-магазины похоронного обслуживания (код 12.1)

Крематории (для действующих кладбищ) (код 12.1)

Конфессиональные объекты (код 12.1)

Стела (код 12.1)



Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Открытые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей и автобусов

ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло-газо-электроснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Площадь земельного участка кладбища – не более 40 га.

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зона садоводств и дачных участков

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования

Дома для сезонного проживания (садовые и дачные дома) (код 13.2; 13.3)

Здание органа управления объединения, дом сторожа (код 3.1)

Сады, огороды (код 13.1)

Теплицы, оранжереи (код 13.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты

Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста)

Водоемы, водозаборы

Гаражи и автостоянки 1-3 места

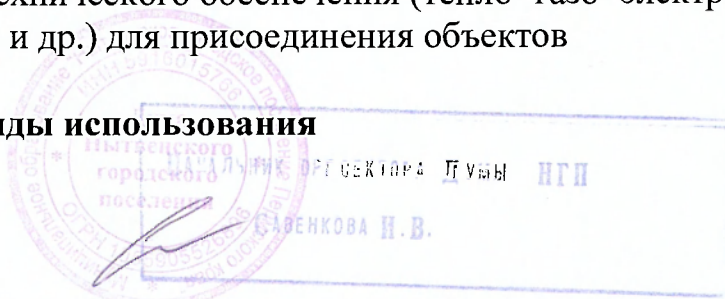
Площадки: детские, хозяйственные, отдыха

Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты

ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло-газо-электроснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования

КОПИЯ



Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади) (код 4.4)

Временные объекты торговли и общественного питания (код 12.0)

Опорные пункты охраны общественного порядка (код 8.3)

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа (код 4.9)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

СП 53.13330.2011 (СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», актуализированная редакция)

другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность), составляет:

а) для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества – от 300 кв.м до 600 кв. м;

б) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства – от 100 кв.м до 5000 кв.м

СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий, объектов животноводства и рыболовства, объектов обслуживания сельскохозяйственного производства, защитных лесов.

Основные виды разрешенного использования

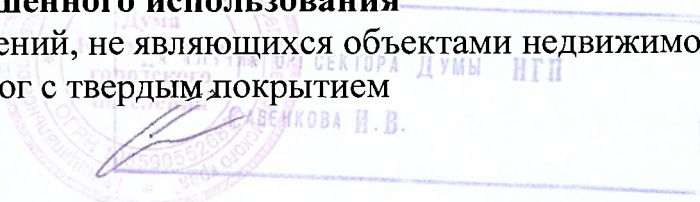
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)

- Производство зерна (код 1.2)
- Сенокошение (код 1.7; 1.8)
- Выпас скота (код 1.8)
- Огородничество (код 13.1)
- Питомники для выращивания растительной продукции (код 1.17)
- Пчеловодство (код 1.12)
- Рыболовство (код 1.13)
- Садоводство (код 1.5)
- Обслуживание сельскохозяйственного производства (код 1.18)
- Первичная переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)
- Лесные насаждения, предназначенные для обеспечения земель сельскохозяйственного назначения от вредных воздействий. (код 9.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Размещение временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости
Устройство автомобильных дорог с твердым покрытием

КОПИЯ



ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования

Объекты религиозного назначения (код 3.7)

Передвижные жилые дома (код 2.4)

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 11-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»

- СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания»

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

СХ-3 Зона объектов сельскохозяйственного производства

Зона предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования

Животноводческие фермы (код 1.7; 1.8; 1.10; 1.11)

Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование) (код 1.0)

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Объекты, технологически связанные с назначением основного вида зоны

Гаражи и автостоянки грузовых, ведомственных, легковых автомобилей

Размещение временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости

ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

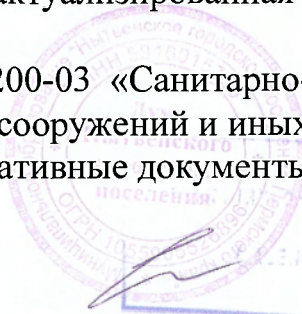
- СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 11-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»

- СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания»

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты».

КОПИЯ



Управление Думы ННП

И.В. Давыдов

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте муниципального образования «Нытвенское городское поселение Пермского края» по адресу: <http://nytva.permarea.ru/nytvenskoe>.

Председатель
Думы Нытвенского городского
поселения


Исполняющий обязанности главы
городского поселения – главы
администрации Нытвенского
городского поселения

Л. Г. Гладких

 Г.Г.Щербова



НАЧАЛЬНИК ОРГ СЕКТОРА ДУМЫ НГП

 САВЕНКОВА И.В.

26.04.2017 №414

КОПИЯ