



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

---

**РЕШЕНИЕ**

от 03.03.2017 г. № 262  
с. Усть – Ницинское

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

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

**РЕШИЛА:**

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

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

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

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

**1. Зона общественных центров Ц-1**

Зона общественных центров Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков на территориях, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения районного и поселкового значения, коммерческие учреждения, офисы, жилые дома, а

также здания многофункционального назначения связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Культурное развитие;
- Религиозное использование;
- Общественное управление;
- Предпринимательство;
- Деловое управление;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения;
- Выставочно-ярмарочная деятельность;
- Спорт;
- Объекты придорожного сервиса;
- Обслуживание автотранспорта.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Склады.

**Условно-разрешенные виды использования не установлены.**

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Среднее и высшее профессиональное образование.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Спорт;
- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта.

**Условно-разрешенные виды использования не установлены.**

**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.

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

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

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- Социальное обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Стационарное медицинское обслуживание;
- Ветеринарное обслуживание (амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно-разрешенные виды использования не установлены.**

**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) 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:**

- Земельные участки (территории) общего пользования;

- Обслуживание жилой застройки.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

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

**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 кв.м. до 5000 кв.м.; блокированная жилая застройка от 350 кв.м. до 5000 кв.м.

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

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

- 1) в зонах застройки домами жилыми блокированного типа с земельными участками более 1200 кв. м - 70 га;
- 2) в зонах застройки домами жилыми индивидуальными с земельными участками от 600 до 1200 кв. м - 50 га;
- 3) в зонах застройки домами жилыми блокированного типа с земельными участками от 400 до 600 кв. м - 25 га.

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

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

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

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

- до жилого дома 3,0 м;

- до построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;
- до бани, гаража и других построек - 1,0 м.

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

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

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

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

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

общей жилой комнаты — 14 кв.м.;

спальни — 10 кв.м.;

кухни — 8 кв.м.;

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

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

площади жилых помещений квартир в многоквартирных домах - не менее:

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

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

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

кухни — 6 кв.м.;

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

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

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

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

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

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

### **Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; (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.

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.»

### **3) Статью 43.3. изложить в новой редакции:**

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- Растениеводство;
- Животноводство;
- Скотоводство;
- Звероводство;
- Птицеводство;
- Свиноводство;
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- земельные участки (территории) общего пользования;
- обеспечение сельскохозяйственного производства;
- коммунальное обслуживание;
- общественное питание;
- склады;
- магазины;
- обслуживание автотранспорта.

**Условно-разрешенные виды использования не установлены.**

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

не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне.

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

### **Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Строительная промышленность;
- Склады;
- Растениеводство;
- Животноводство;
- Скотоводство;
- Звероводство;
- Птицеводство;
- Свиноводство;
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

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

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

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Обеспечение сельскохозяйственного производства;
- Коммунальное обслуживание;
- Предпринимательство;
- Обслуживание автотранспорта.

**Условно-разрешенные виды использования не установлены.**

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

не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне.

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

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Пищевая промышленность;
- Строительная промышленность;
- Склады;
- Растениеводство;
- Животноводство;
- Скотоводство;
- Звероводство;
- Птицеводство;
- Свиноводство;
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Предпринимательство;
- Коммунальное обслуживание;
- Обеспечение сельскохозяйственного производства;
- Обслуживание автотранспорта.

**Условно-разрешенные виды использования не установлены.**

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

не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне.

**4) Статью 43.4. изложить в новой редакции:**

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Растениеводство;
- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
- Овощеводство;
- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;
- Садоводство;
- Выращивание льна и конопли;
- Пчеловодство;
- Рыбоводство;
- Животноводство;
- Скотоводство;
- Звероводство;
- Птицеводство;
- Свиноводство;
- Научное обеспечение сельского хозяйства;
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- Питомники;
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- Обеспечение сельскохозяйственного производства.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

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

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

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

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

не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне».

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

### **Основные виды разрешенного использования:**

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- садоводство;
- огородничество;
- ведение дачного хозяйства.

### **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.

## **5) Статью 43.5. изложить в новой редакции:**

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

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

### **1. Зона поселковых лесов Р-1**

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Природно-познавательный туризм;
- Резервные леса;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Коммунальное обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.**

**Условно-разрешенные виды использования не установлены.**

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

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Отдых (рекреация);
- Спорт;

- Природно-познавательный туризм;
- Туристическое обслуживание;
- Охота и рыбалка;
- Поля для гольфа и конных прогулок.

**Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

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

**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.

**6) Статью 43.6. изложить в новой редакции:**

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

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

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание;
- Склады;
- Объекты гаражного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.**

**Условно-разрешенные виды использования не установлены.**

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

не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне».

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Обслуживание автотранспорта;
- Объекты придорожного сервиса.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Коммунальное обслуживание

**Условно-разрешенные виды использования не установлены.**

**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».

## **7) Статью 43.7. изложить в новой редакции:**

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

### **1. Зона кладбищ С-1**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Ритуальная деятельность.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

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

**Условно-разрешенные виды использования не установлены.**

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

не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне».

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Специальная деятельность;
- Коммунальное обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Земельные участки (территории) общего пользования.»

**Условно-разрешенные виды использования не установлены.**

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

3. Настоящее Решение вступает в силу после официального опубликования.

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

Председатель Думы Усть-Ницинского  
сельского поселения

\_\_\_\_\_ Востриков Ю.И.

Глава Усть-Ницинского  
сельского поселения

\_\_\_\_\_ Судакова К.Г.