

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по итогам публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Верх-Нейвинский о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верх-Нейвинский, состоявшихся на открытом заседании Думы городского округа с участием представителей общественности 31.05.2017 года

За период, предоставленный населению для внесения предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верх-Нейвинский, в Администрацию поступило два заявления о рассмотрении возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории городского округа Верх-Нейвинский, в части изменения территориальной зоны земельных участков от Тактуева А.В. и Ковалева Г.В.

Тактуев А.В. в заявлении просил изменить территориальную зону своего земельного участка общей площадью 1353 кв.м, расположенный по адресу: Свердловская область, рабочий поселок Верх-Нейвинский, улица 8 Марта, 16/1-а с «открытые спортивные сооружения» на «общественно-деловую зону». Ковалев Г.В. обратился в заявлении с просьбой изменить территориальную зону своих земельных участков общей площадью 5519 кв.м, расположенных по адресу: Свердловская область, рабочий поселок Верх-Нейвинский, улица 8 Марта, 53 а, ул. 8 Марта, дом 55, ул. 8 Марта, 57/1 с «общественно-деловой зоны» на «территориальную зону производственных и коммунальных объектов IV, V классов санитарной опасности», с целью размещения производства не представляющего санитарной опасности.

31.05.2017 года на открытом заседании Думы прошли публичные слушания, в которых приняли участие жители городского округа, депутаты Думы, корреспондент муниципальной газеты, представители общественных организаций и объединений.

В ходе публичных слушаний депутаты Думы городского округа и представители общественности высказались за внесение предложенных изменений, в том числе за внесение изменений в карту градостроительного зонирования территории городского округа Верх-Нейвинский, в части изменения территориальных зон земельных участков Тактуева А.В. и Ковалева Г.В., согласно их заявлениям.

В итоге было принято решение считать публичные слушания состоявшимися, предложен следующий проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верх-Нейвинский:

Проект изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верх-Нейвинский

1. В Статье 46. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа Верх-Нейвинский. Пункт 3 Таблица видов территориальных зон, название вида территориальной зоны

«Зона сельскохозяйственного использования СХЗ» заменить на:
«Зона размещения коллективных садов ЗКС»

2. В Статье 47.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны, часть 1 Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения О1, из раздела Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

исключить абзац:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения О1, расчетные показатели обеспеченности и доступности таких объектов следует принимать в соответствии с главами 21, 25-30 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области».

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.».

3. В Статье 47.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны, часть 2 Зона объектов здравоохранения и социальной защиты населения О2, из раздела Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

исключить абзац:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения зоны О2 расчетные показатели обеспеченности и доступности таких объектов следует принимать в соответствии с главами 21, 23, 24, 30 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.»

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.».

4. В Статье 47.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны, часть 3 Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов О3, из раздела Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

исключить абзац:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения объектов спортивных и спортивно-зрелищных сооружений ОЗ расчетные показатели обеспеченности и доступности таких объектов следует принимать в соответствии с главами 29, 30 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.»

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.»

5. В Статье 47.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны, часть 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа Ж1, из раздела Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

исключить абзацы:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции блокированных жилых домов устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Минимальные расчетные показатели размеров 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.

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.

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 городского округа Верх-Нейвинский. Ограждение между земельными участками не регламентируется.»

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.

Расстояние до окон жилых и общественных зданий от:

- детских игровых площадок – 12 м;
- площадок для отдыха взрослых – 10 м;
- площадок для выгула собак – 40 м;
- открытых спортивных площадок – 10 – 40 м.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.»

6. В Статье 47.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны, часть 2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами секционного типа Ж2, из

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

исключить абзацы:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции жилых домов устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

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».

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Минимальная площадь земельного участка устанавливается 1000 кв.м., максимальная площадь - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 6 м.

Максимальная высота строений (до конька крыши) – 16 м., максимальная высота строений (до верха плоской кровли) – 11.6 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.

Расстояние до окон жилых и общественных зданий от:

– детских игровых площадок – 12 м;

– площадок для отдыха взрослых – 10 м;

– площадок для выгула собак – 40 м

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.».

7. В Статье 47.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны, часть 3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ, из раздела Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

исключить абзацы:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции жилых домов устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

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 жилой зоны ЖЗ следует принимать не более, указанных в пункте 76 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.»

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Минимальная площадь земельного участка устанавливается 1800 кв.м., максимальная площадь - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

Минимальные отступы строений от боковых границ участка – 12 м.

Минимальный отступ строений от задней границы участка – 20 м.

Максимальная высота строений (до конька крыши) – 30 м.

предусматриваться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

Нормы парковки.

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее: количество машиномест - 40% от жилых единиц

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.

Расстояние до окон жилых и общественных зданий от:

- детских игровых площадок – 12 м;
- площадок для отдыха взрослых – 10 м;
- площадок для выгула собак – 40 м

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.».

8. В Статье 47.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны, часть 4
Зона объектов дошкольного и общего образования Ж5

Дополнить абзац следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.»

9. В Статье 47.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны, часть 4
Зона объектов дошкольного и общего образования Ж5, из раздела
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных
участков и предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства

исключить абзац:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения объектов дошкольного и общего образования зоны Ж5, расчетные показатели обеспеченности и доступности таких объектов следует принимать в соответствии с главами 21, 22, 30 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.»

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Минимальная площадь земельного участка устанавливается 1000 кв.м., максимальная площадь - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Минимальная площадь земельного участка устанавливается 1000 кв.м., максимальная площадь - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Условно разрешенные виды использования:

Размеры и параметры не подлежат установлению.».

10. В Статье 47.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, часть 1 Зона производственных объектов I, II, III-го классов санитарной опасности, для которых требуется проведение специальных мероприятий в связи с несоответствием санитарным нормам по условиям соблюдения разрыва до жилой и общественной застройки, пищевых производств П-С, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.».

11. В Статье 47.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, часть 2 Зона производственных и коммунальных объектов IV, V-го классов санитарной опасности ПК, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.».

12. В Статье 47.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, часть 3 Зона производственных и коммунальных объектов IV, V-го классов санитарной опасности, для которых требуется проведение специальных мероприятий в связи с несоответствием санитарным нормам по условиям соблюдения разрыва до жилой и общественной застройки, пищевых производств ПК-С, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.»

13. В Статье 47.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, часть 4 Зона производственных предприятий пищевой отрасли ПП

Дополнить абзац следующего содержания:

«Территории предприятий не должна находиться в санитарно-защитной зоне иных предприятий.»

14. В Статье 47.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, часть 4 Зона производственных предприятий пищевой отрасли ПП, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.».

15. В Статье 47.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры, часть 1 Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры И3

Дополнить абзац следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.».

16. В Статье 47.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры, часть 2 Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры И4

Дополнить абзац следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.».

17. В Статье 47.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры, часть 3 Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры И5

Дополнить абзац следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.».

18. В Статье 47.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.».

19. В Статье 47.5. Градостроительные регламенты. Зоны объектов транспортной инфраструктуры, часть 1 Зона объектов автомобильного транспорта Т1

Дополнить абзац следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.»

20. В Статье 47.5. Градостроительные регламенты. Зоны объектов транспортной инфраструктуры, часть 1 Зона объектов автомобильного транспорта Т1, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.».

21. В Статье 47.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования, часть 1 Зона ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства СХЗ. Слова **«Зоны сельскохозяйственного использования»** заменить на **«Зона размещения коллективных садов»** изложить название статьи 47.6 в следующей редакции:

«Статья 47.6. Градостроительные регламенты. Зона размещения коллективных садов.».

Из названия пункта 1 статьи 47.6 исключить слова **«личного подсобного хозяйства СХЗ»**. Изложить название пункта 1 статьи 47.6 в следующей редакции **«1. Зона ведения садоводства, дачного хозяйства ЗКС»**.

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

исключить абзацы:

Для личных подсобных хозяйств максимальный размер приквартирного участка - 2500 кв.м.

«Максимальный размер земельного участка для целей садоводства и дачного строительства 500 кв.м.»

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Площадь земельного участка минимальная – не подлежит установлению, площадь земельного участка максимальная – 700 кв.м.

Для земельных участков, предоставляемых в качестве дополнительных (прирезка) к находящимся в собственности земельным участкам и имеющими с ними общие границы, минимальный размер не установлен. При этом общая площадь земельного участка, образуемого после присоединения (прирезки) к основному земельному участку, не должна превышать максимально установленную величину.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

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.

Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

Минимальное расстояние от выгребной ямы или кессона до жилого дома – 8 метров, до жилого дома, расположенного на соседнем участке – 20 метров.

Предельное количество этажей – 3 этажа.

Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углярок, размещать со стороны улиц не допускается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

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.

Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

Минимальное расстояние от выгребной ямы или кессона до жилого дома – 8 метров, до жилого дома, расположенного на соседнем участке – 20 метров.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 м.».

22. В Статье 47.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения, часть 1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р1, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.».

23. В Статье 47.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения, часть 2 Зона парков, скверов, садов Р2, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 1 этаж.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.».

24. В Статье 47.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения, часть 3 Зона объектов отдыха, туризма, физкультуры и спорта Р4, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – 3 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – 3 м.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – 3 м.».

25. В Статье 47.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения, часть 1 Зона кладбищ С1

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования:

парковки для кратковременного и временного пребывания автомобилей; временные (сезонные) объекты торговли (павильоны киоски).».

26. В Статье 47.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения, часть 1 Зона кладбищ С1, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей – 1 этаж.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.».

27. В Статье 47.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального

назначения, часть 2 Зона объектов размещения бытовых отходов С2

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования:

парковки специализированные для кратковременного и временного пребывания грузовых автомобилей, автобусов, машин специального назначения.».

28. В Статье 47.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения, часть 2 Зона объектов размещения бытовых отходов С2, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей – 1 этаж.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.».

29. В Статье 47.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения, часть 3 Зона объектов размещения промышленных отходов С3

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования:

парковки специализированные для кратковременного и временного пребывания грузовых автомобилей, автобусов, машин специального назначения.».

30. В Статье 47.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения, часть 3 Зона объектов размещения промышленных отходов СЗ, в раздел Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Дополнить абзацы следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды использования:

Максимальные и минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей – 1 этаж.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.».

31. Статья 45.2. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Верх-Нейвинский. Рабочий поселок Верх-Нейвинский.

Председатель Думы



Ю.В. Багарякова