**ПРОЕКТ**



**«УЛЫС ОДЕС» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА СÖВЕТ**

## **СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### КЫВКÖРТÖД

РЕШЕНИЕ

«\_\_» декабря 2016 года №

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес»

от 08.02.2010г. № XX-94 (редакция от 02.11.2016)

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010 года № XX-94

Совет городского поселения «Нижний Одес» решил:

1. Внести в статью 62, ч. III Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» (далее – Правила), утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010г. № XX-94 изменения согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене «Нижнеодесский Вестник».

Глава городского поселения «Нижний Одес» -

председатель Совета поселения Н.П. Чистова

Приложение №1

к решению Совета

городского поселения «Нижний Одес» от \_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Статью 62 Градостроительные регламенты. Жилые зоны, дополнить следующим содержанием:

1) Раздел Ж2с Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей) дополнить пунктом 4.:

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

* СНиП 2.07.01-89\* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* [СНиП 31-02-2001](consultantplus://offline/ref=A110D16A037C75900AFA11F38D7ABB1154F15C04048A95F7B5E62CODGAI), СП 55.13330,2011 "Дома жилые одноквартирные";
* СНиП 31-01-2003, [СП 54.13330.2011](consultantplus://offline/ref=E4F34D7A9BE8A0FFC864E0993048DCA486E36C53D229844B302C8771V0H3I). Здания жилые многоквартирные";
* другие действующие нормативы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) | м | 3 |
| 2. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 3. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 4. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 5. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 6. | Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) | м | 10,5+n |
| 7. | Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 7,5 |
| 8. | Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 4 |
| 9. | Минимальная суммарная ширина боковых дворов |  | 8 |
| 10. | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 11. | Максимальная высота здания | м | 18 |
| 12. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 13. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 14. | Максимальный процент застройки земельного участка,  для малоэтажной блокированной застройки | % | 35  50 |
| 15. | Минимальный размер земельного участка, кроме отдельно стоящих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади); стоянок индивидуального легкового автотранспорта; отдельно стоящих КНС, распределительных подстанций, газораспределительных подстанций, котельных небольшой мощности; остановочных комплексов | кв. м | 600 |

2) Разделы Ж3с Зона существующей застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей), Ж3п Зона перспективной застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей) дополнить пунктом 4.:

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

* СНиП 2.07.01-89\* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* [СНиП 31-02-2001](consultantplus://offline/ref=A110D16A037C75900AFA11F38D7ABB1154F15C04048A95F7B5E62CODGAI), СП 55.13330,2011 "Дома жилые одноквартирные";
* СНиП 31-01-2003, [СП 54.13330.2011](consultantplus://offline/ref=E4F34D7A9BE8A0FFC864E0993048DCA486E36C53D229844B302C8771V0H3I). Здания жилые многоквартирные"
* другие действующие нормативы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) | м | 3 |
| 2. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 3. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 4. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 5. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 6. | Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) | м | 10,5+n |
| 7. | Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 7,5 |
| 8. | Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 4 |
| 9. | Минимальная суммарная ширина боковых дворов |  | 8 |
| 10. | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 11. | Максимальная высота здания | м | 18 |
| 12. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 13. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 14. | Максимальный процент застройки земельного участка,  для малоэтажной блокированной застройки | % | 35  50 |
| 15. | Минимальный размер земельного участка, кроме отдельно стоящих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади); стоянок индивидуального легкового автотранспорта; отдельно стоящих КНС, распределительных подстанций, газораспределительных подстанций, котельных небольшой мощности; остановочных комплексов | кв. м | 600 |

**ПРОЕКТ**



**«УЛЫС ОДЕС» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА СÖВЕТ**

## **СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### КЫВКÖРТÖД

РЕШЕНИЕ

«\_\_» декабря 2016 года №

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес»

от 08.02.2010г. № XX-94 (редакция от 02.11.2016)

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010 года № XX-94

Совет городского поселения «Нижний Одес» решил:

1. Внести в статью 63, ч. III Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» (далее – Правила), утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010г. № XX-94 изменения согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене «Нижнеодесский Вестник».

Глава городского поселения «Нижний Одес» -

председатель Совета поселения Н.П. Чистова

Приложение №1

к решению Совета

городского поселения «Нижний Одес» от \_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Статью 63 Градостроительные регламенты. Общественно деловые зоны, дополнить следующим содержанием:

1) Пункт 2. Основные виды разрешенного использования ОД Общественно-деловой зоны дополнить п.п.:

"- рынки;

- отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест);

- гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;

- мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны.", далее по тексту.

2) Раздел ОД Общественно-деловая зона, дополнить пунктом 4.:

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

* СНиП 2.07.01-89\* [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=61E818616590E96E9746BE573E9771AFE13B52B930129F550AE7020CzEdFK) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
* другие действующие нормативные документы 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 | м | - |
| 2. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) | м | 8 |
| 3. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 4. | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий) | м | 25 |
| 5. | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 6. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 7. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 8. | Максимальная высота здания | м | 30 |
| 9. | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |

3) Пункт 2. ОД2 Общественно-деловая зона учреждений образования изложить в следующей редакции:

"2. Основные виды разрешенного использования:

- детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;

- школы-интернаты;

- учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся до 300, без ограничения количества учащихся и с учебно-лабораторными и учебнопроизводственными корпусами мастерскими;

- библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры;

- сады, скверы, бульвары;

- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны и иные спортивные объекты;

- спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;

- пункты первой медицинской помощи;

- общежития;

- опорные пункты охраны общественного порядка;

- локальные канализационные очистные сооружения

- локальные очистные сооружения поверхностного стока;

- объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;

- отдельно стоящие объекты торговли, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 км.м общ. площади);

- отдельно стоящие объекты общественного питания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 км.м общ. площади);

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 км.м общ. площади);

- библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) городского значения;

- зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы вместимостью до 300 мест;

- научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;

- научные и опытные станции, метеорологические станции;

- АТС, районные узлы связи;

- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;

- водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;

- повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

- отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест);

- стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома для персонала;

- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;

- теплицы и оранжереи;

- бассейны;

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.);

- гостевые стоянки по расчетной вместимости объекта.

2. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011. п.9.3 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Приложение 7;

- Свод правил 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 5;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%."

4) Пункт 2. ОД3 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения изложить в следующей редакции:

"2. Основные виды разрешенного использования:

- больницы, госпитали, морги;

- родильные дома, стационары, медсанчасти;

- специализированные медицинские центры;

- психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению;

- амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры;

- пункты первой медицинской помощи;

- санаторные учреждения;

- молочные кухни, аптеки;

- станции переливания крови;

- станции скорой неотложной помощи;

- санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебномедицинская экспертиза;

- объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения;

- школы-интернаты;

- здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);

- сады, скверы, бульвары;

- открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;

- бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;

- опорные пункты охраны общественного порядка;

- локальные канализационные очистные сооружения;

- локальные очистные сооружения поверхностного стока;

- отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест);

- объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие объекты торговли, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 км.м общ. площади);

- отдельно стоящие объекты общественного питания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 км.м общ. площади);

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 км.м общ. площади);

- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения;

- АТС, районные узлы связи

- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;

- водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;

- повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

- стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома для персонала;

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;

- площадки для отдыха;

- гостевые стоянки по расчетной вместимости объекта.

3. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011. п.9.3 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Приложение 7;

- Свод правил 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 5;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.».

5) РН Зона объектов религиозного назначения изложить в следующей редакции:

1. Зона объектов религиозного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов религиозного назначения на территории поселения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- объекты религиозного назначения;

- объекты, сопутствующие отправлению культа;

- учреждения религиозного образования;

- памятники и другие мемориальные объекты;

- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);

- аптеки;

- хозяйственные корпуса;

- инженерные сети и сооружения;

- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): - киоски, лоточная торговля;

- павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- павильоны по реализации СМИ и услуг микрофинансовых организаций по предоставлению населению потребительских кредитов и др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты инженерного обеспечения (объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов и сооружений сотовой, радиорелейной спутниковой связи;

- парковки легковых автомобилей посетителей;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

- общественные туалеты;

- площадки для отдыха с элементами озеленения.

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

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м**;**

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

- максимальное количество этажей 5;

- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии – 5 мс учетом соблюдения требований технических регламентов;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.».

**ПРОЕКТ**



**«УЛЫС ОДЕС» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА СÖВЕТ**

## **СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### КЫВКÖРТÖД

РЕШЕНИЕ

«\_\_» декабря 2016 года №

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес»

от 08.02.2010г. № XX-94 (редакция от 02.11.2016)

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010 года № XX-94

Совет городского поселения «Нижний Одес» решил:

1. Внести в статью 64, ч. III Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» (далее – Правила), утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010г. № XX-94 изменения согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене «Нижнеодесский Вестник».

Глава городского поселения «Нижний Одес» -

председатель Совета поселения Н.П. Чистова

Приложение №1

к решению Совета

городского поселения «Нижний Одес» от \_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Статью 64 Градостроительные регламенты. Производственные зоны дополнить следующим содержанием:

1. Пункт 1. Раздела П7 Зона перспективной производственной застройки изложить в следующей редакции:

«1. Зона перспективной производственной застройки предназначена для развития промышленности. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования учитывать исходя из зоны П3 Зона производственных объектов IV класса.».

2. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон П-1; П-2; П-3, П-4, П-5; П-7:

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

2) Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со 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 санитарнозащитными 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 СанПиН 2.2.1/2.1.1.120003 «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 100 м ……………………. 60%

свыше 100 до 1000 м .………50%

свыше 1000 м …………….….40%

7) Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древеснокустарниковых 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 являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

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

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Свод правил СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80\*. Генеральные планы промышленных предприятий» Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;

- 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.»

* минимальная ширина земельного участка 20 м;
* минимальная площадь земельного участка 40 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.»

**ПРОЕКТ**



**«УЛЫС ОДЕС» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА СÖВЕТ**

## **СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### КЫВКÖРТÖД

РЕШЕНИЕ

«\_\_» декабря 2016 года №

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес»

от 08.02.2010г. № XX-94 (редакция от 02.11.2016)

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010 года № XX-94

Совет городского поселения «Нижний Одес» решил:

1. Внести в статью 65, ч. III Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» (далее – Правила), утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010г. № XX-94 изменения согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене «Нижнеодесский Вестник».

Глава городского поселения «Нижний Одес» -

председатель Совета поселения Н.П. Чистова

Приложение №1

к решению Совета

городского поселения «Нижний Одес» от \_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Статью 65 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, дополнить следующим содержанием:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон А.Т, В.Т:

1) Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2) Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

3) Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. со специализированным проектам и нормативам.

4) Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

* + СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
  + СНиП 2.07.01-89\*, [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=61E818616590E96E9746BE573E9771AFE13B52B930129F550AE7020CzEdFK) раздел 14, раздел 15, Приложение Ж «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
  + СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
* минимальная ширина земельного участка 5 м;
* минимальная площадь земельного участка 50 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 5;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.»

**ПРОЕКТ**



**«УЛЫС ОДЕС» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА СÖВЕТ**

## **СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### КЫВКÖРТÖД

РЕШЕНИЕ

«\_\_» декабря 2016 года №

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес»

от 08.02.2010г. № XX-94 (редакция от 02.11.2016)

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010 года № XX-94

Совет городского поселения «Нижний Одес» решил:

1. Внести в статью 66, ч. III Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» (далее – Правила), утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010г. № XX-94 изменения согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене «Нижнеодесский Вестник».

Глава городского поселения «Нижний Одес» -

председатель Совета поселения Н.П. Чистова

Приложение №1

к решению Совета

городского поселения «Нижний Одес» от \_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Статью 66 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования, дополнить следующим содержанием:

1) Пункт 1. Основные виды разрешенного использования СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования изложить в следующей редакции:

"1. Основные виды разрешенного использования:

**-** поля и участки для выращивания сельхозпродукции (растениеводство);

- сельскохозяйственные предприятия;

- луга, сенокосы, пастбища;

- земли, занятые многолетними насаждениями;

- постройки связанные с обслуживанием данной зоны;

- строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия.» далее по тексту.

2) Раздел СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования дополнить п. 2:

«2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
* СП 42.13330.2011 раздел 14 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
* Другие действующие нормативно-правовые документы**.**
* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.»

3)Пункт 1. Основные виды разрешенного использования СХ-2 Зона садово-огородных товариществ дополнить пп.:

«- Индивидуальное огородничество;

- Коллективное садоводство.» далее по тексту.

4) Раздел СХ-2 Зона садово-огородных товариществ дополнить пунктом 8):

"8) Максимальный процент застройки земельного участка - 30%"

**ПРОЕКТ**



**«УЛЫС ОДЕС» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА СÖВЕТ**

## **СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### КЫВКÖРТÖД

РЕШЕНИЕ

«\_\_» декабря 2016 года №

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес»

от 08.02.2010г. № XX-94 (редакция от 02.11.2016)

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010 года № XX-94

Совет городского поселения «Нижний Одес» решил:

1. Внести в статью 67, ч. III Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» (далее – Правила), утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010г. № XX-94 изменения согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене «Нижнеодесский Вестник».

Глава городского поселения «Нижний Одес» -

председатель Совета поселения Н.П. Чистова

Приложение №1

к решению Совета

городского поселения «Нижний Одес» от \_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Статью 67 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения, дополнить следующим содержанием:

1) Пункт 3 основные виды разрешенного использования раздела Р-1 Зона природного ландшафта дополнить п.п.:

«- индивидуальное огородничество.» далее по тексту.

2) Пункт 4 раздела Р-1 Зона природного ландшафта дополнить следующим содержанием:

«- минимальная ширина земельного участка 50 м;

- минимальная площадь земельного участка 500 м2;

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;

- максимальное количество этажей 5;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости Требования к параметрам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".»

3) Раздел Р2 Зона отдыха дополнить п. 3:

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011. п.9.3 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Приложение 1, Приложение 7;

- Свод правил 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

* минимальная ширина земельного участка 50 м;
* минимальная площадь земельного участка 1000 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 5;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

4) Раздел Р3 Зона спортивно-оздоровительного назначения дополнить п. 3:

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Приложение 1, Приложение 7;

- Свод правил 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.»

* минимальная ширина земельного участка 50 м;
* минимальная площадь земельного участка 2000 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 5;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.»

5) Раздел Р5 Зона парков и скверов дополнить п. 4:

«4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости.

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

- СП 42.13330.2011. п.9.3 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

* минимальная ширина земельного участка 50 м;
* минимальная площадь земельного участка 2000 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 5;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.»

**ПРОЕКТ**



**«УЛЫС ОДЕС» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА СÖВЕТ**

## **СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### КЫВКÖРТÖД

РЕШЕНИЕ

«\_\_» декабря 2016 года №

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес»

от 08.02.2010г. № XX-94 (редакция от 02.11.2016)

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010 года № XX-94

Совет городского поселения «Нижний Одес» решил:

1. Внести в статью 68, ч. III Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» (далее – Правила), утвержденные решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 08.02.2010г. № XX-94 изменения согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене «Нижнеодесский Вестник».

Глава городского поселения «Нижний Одес» -

председатель Совета поселения Н.П. Чистова

Приложение №1

к решению Совета

городского поселения «Нижний Одес» от \_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Статью 68 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения, дополнить следующим содержанием:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон: СН1, СН2:

- минимальная ширина земельного участка 25 м;

- минимальная площадь земельного участка 500 м2;

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;

- максимальное количество этажей 2;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 3%;

- площадь земельного участка кладбища - не более 40 га.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон СН, СН3, СН4:

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

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

- СП 42.13330.2011. п.9.3 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Другие действующие нормативно-правовые документы.»

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 2;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.