



ВРЕМЯ

ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА НИЖНЕТУРИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

№ 41
16+ (8383) 5 июля
2023 года

СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ:

Оповещение о начале публичных слушаний

стр. 2

АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕТУРИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2023 № 582 г. Нижняя Тура

О внесении изменений в постановление администрации Нижнетуринского городского округа от 18.01.2018 № 22 «О создании постоянно действующей комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Нижнетуринского городского округа, в которых собственники помещений не реализовали свое право на выбор способа управления»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Нижнетуринского городского округа от 27.02.2015 № 189 «Об утверждении Положения о Комитете жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Нижнетуринского городского округа (в редакции от 13.07.2016 № 646), руководствуясь Уставом Нижнетуринского городского округа, администрация Нижнетуринского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Нижнетуринского городского округа от 18.01.2018 № 22 «О создании постоянно действующей комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Нижнетуринского городского округа, в которых собственники помещений не реализовали свое право на выбор способа управления» (с изм. от 16.05.2018 № 371; от 13.02.2019 № 180; от 04.09.2019 № 917; от 09.01.2020 № 1; от 13.11.2020 № 1115) (далее - Постановление) следующие изменения:

1.1. В связи с кадровыми изменениями в структуре администрации Нижнетуринского городского округа, изложить Приложение № 2 «Состав постоянно действующей конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Нижнетуринского городского округа» в новой редакции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление без приложений в еженедельной газете «Время», полный текст постановления разместить на официальном сайте администрации Нижнетуринского городского округа в сети «Интернет» <http://ntura.midural.ru/>.

Глава Нижнетуринского городского округа **А.А.Постовалов**

АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕТУРИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2023 № 583 г. Нижняя Тура

Об утверждении Плана мероприятий по достижению установленного целевого показателя получения муниципальных услуг в электронной форме не менее 70% на 2023 год

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.07.2020 года № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», в целях исполнения пункта 4 раздела 3 Протокола заседания комиссии по повышению качества предоставления государственных и муниципальных услуг от 14.06.2023 № 55, руководствуясь Уставом Нижнетуринского городского округа, администрация Нижнетуринского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый план мероприятий по достижению установленного целевого показателя получения муниципальных услуг в электронной форме не менее 70% в 2023 году.

2. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

3. Опубликовать настоящее постановление без приложений в еженедельной газете «Время», полный текст постановления разместить на официальном сайте администрации Нижнетуринского городского округа в сети «Интернет» <https://ntura.midural.ru/>.

Глава Нижнетуринского городского округа **А.А. Постовалов**

АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕТУРИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.06.2023 № 589 г. Нижняя Тура

О внесении изменений в постановление администрации Нижнетуринского городского округа от 31.12.2013 № 1658 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта в Нижнетуриnskом городском округе до 2030 года»

В связи с необходимостью приведения объемов финансирования мероприятий муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта в Нижнетуриnskом городском округе до 2030 года», утвержденной постановлением администрации Нижнетуриnskого городского округа от 16.12.2013 № 1555, в соответствии с Решением Думы Нижнетуриnskого городского округа от 25.05.2023 № 88 «О внесении изменений в Решение Думы Нижнетуриnskого городского округа от 22.12.2022 № 37 «О бюджете Нижнетуриnskого городского округа на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов», постановлением администрации Нижнетуриnskого городского округа от 12.12.2014 № 1726 «Об утверждении порядка формирования и реализации муниципальных программ Нижнетуриnskого городского округа», администрация Нижнетуриnskого городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Нижнетуриnskого городского округа от 31.12.2013 № 1658 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта в Нижнетуриnskом городском округе до 2024 года» (в редакции от 04.06.2014 № 749, от 02.10.2014 № 1316, от 20.11.2014 № 1617, от 05.02.2015 № 93, от 25.05.2015 № 515, от 08.10.2015 № 981, от 31.12.2015 № 1283, от 05.08.2016 № 722, от 30.12.2016 № 1142, от 13.04.2017 № 218, от 27.07.2017 № 516, от 09.10.2017 № 765, от 27.07.2018 № 601, от 25.10.2018 № 855, от 23.01.2019 № 69, от 22.07.2019 № 764, от 12.08.2019 № 827, от 30.12.2019 № 1322, от 29.05.2020 № 517, от 02.09.2020 № 812, от 30.12.2020 № 1314, от 25.03.2021 № 329, от 21.05.2021 № 592, от 16.06.2021 № 697, от 02.07.2021 № 825, от 04.08.2021 № 1002, от 16.09.2021 № 1152, от 18.11.2021 № 1367, от 30.12.2021 № 1518, от 01.06.2022 № 518, от 30.12.2022 № 1273, от 25.01.2023 № 84, от 27.02.2023 № 174) (далее - Программа) следующие изменения:

1.1. в паспорте муниципальной программы строки «Объемы финансирования муниципальной программы по годам реализации, тыс. рублей» изложить в новой редакции:

ВСЕГО:
317 943,30 тыс. рублей
в том числе:
2023 год - 39 903,30 тыс. рублей,
2024 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2025 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2026 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2027 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2028 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2029 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2030 год - 39 720,00 тыс. рублей
из них:
областной бюджет
258,70 тыс. рублей
в том числе:
2023 год - 258,70 тыс. рублей,
2024 год - 0,00 тыс. рублей,
2025 год - 0,00 тыс. рублей,
2026 год - 0,00 тыс. рублей,
2027 год - 0,00 тыс. рублей,
2028 год - 0,00 тыс. рублей,
2029 год - 0,00 тыс. рублей,
2030 год - 0,00 тыс. рублей
федеральный бюджет
40,60 тыс. рублей
в том числе:
2023 год - 40,60 тыс. рублей,
2024 год - 0,00 тыс. рублей,
2025 год - 0,00 тыс. рублей,
2026 год - 0,00 тыс. рублей,
2027 год - 0,00 тыс. рублей,
2028 год - 0,00 тыс. рублей,
2029 год - 0,00 тыс. рублей,
2030 год - 0,00 тыс. рублей
местный бюджет
317 644,00 тыс. рублей
в том числе:
2023 год - 39 604,00 тыс. рублей,
2024 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2025 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2026 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2027 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2028 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2029 год - 39 720,00 тыс. рублей,
2030 год - 39 720,00 тыс. рублей
внебюджетные источники
0,00 тыс. рублей
в том числе:
2023 год - 0,00 тыс. рублей,
2024 год - 0,00 тыс. рублей,
2025 год - 0,00 тыс. рублей,
2026 год - 0,00 тыс. рублей,
2027 год - 0,00 тыс. рублей,
2028 год - 0,00 тыс. рублей,
2029 год - 0,00 тыс. рублей,
2030 год - 0,00 тыс. рублей

Объем финансирования муниципальной программы по годам реализации, тыс. рублей

1.2. Приложение № 2 «План мероприятий по выполнению муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта в Нижнетуриnskом городском округе до 2030 года» изложить в новой редакции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление без приложений в еженедельной газете «Время», полный текст постановления разместить на официальном сайте администрации Нижнетуриnskого городского округа в сети «Интернет» <https://ntura.midural.ru/>.

Глава Нижнетуриnskого городского округа **А.А. Постовалов**

АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕТУРИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.06.2023 № 612 г. Нижняя Тура

О проведении публичных слушаний по проекту актуализированной схемы водоснабжения и водоотведения Нижнетуриnskого городского округа на 2024-2033 годы

Руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», соответствии с

требованиями Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» от 07 декабря 2011 года № 416-ФЗ, постановления Правительства РФ от 05.09.2013 № 782 (ред. от 31.05.2019) «О схемах водоснабжения и водоотведения», статьёй 17 Устава Нижнетуринаского городского округа, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Нижнетуринаского городского округа, утвержденного Решением Думы Нижнетуринаского городского округа от 28.09.2012 № 104, администрация Нижнетуринаского городского округа

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Провести публичные слушания по проекту актуализированной схемы водоснабжения и водоотведения Нижнетуринаского городского округа на 2024 - 2033 годы (прилагается).

2. Назначить публичные слушания на 17 июля 2023 года. Место и время проведения публичных слушаний установить в помещении зала заседаний по адресу: город Нижняя Тура, ул. 40 лет Октября, 2А, каб. № 318, с 17:30 до 18:30.

3. Создать комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту актуализированной схемы водоснабжения и водоотведения Нижнетуринаского городского округа на 2024 - 2033 годы в составе:

Доможиров Алексей Николаевич – заместитель главы администрации по жилищно - коммунальному хозяйству – председатель Комитета жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Нижнетуринаского городского округа, председатель комиссии;

Митяшова Ольга Александровна – заместитель председателя Комитета жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Нижнетуринаского городского округа, секретарь комиссии;

члены комиссии:

Хаткевич Елизавета Александровна – ведущий специалист Комитета жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Нижнетуринаского городского округа;

Бердникова Тамара Владимировна – главный специалист Комитета жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Нижнетуринаского городского округа;

Сарычева Елена Николаевна – председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнетуринаского городского округа.

4. Предложения и замечания по проекту актуализированной схемы водоснабжения и водоотведения Нижнетуринаского городского округа на 2024-2033 годы принимаются в письменном виде в администрации Нижнетуринаского городского округа (624221, г. Нижняя Тура, ул. 40 лет Октября, 2А, Комитет жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Нижнетуринаского городского округа, кабинет № 118 с пометкой «предложение/замечание к схеме водоснабжения и водоотведения Нижнетуринаского городского округа на 2024 - 2033 годы », а также на адрес электронной почты gkh10@ntura-adm.ru).

Предложения и замечания принимаются со дня, следующего за днём опубликования настоящего постановления – до 17.07.2023. Предложения передаются в комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний для последующего рассмотрения и принятия решения о возможности их учёта при утверждении проекта актуализированной схемы теплоснабжения Нижнетуринаского городского округа на 2024 год.

5. Председателю комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний (А.Н. Доможиров) обеспечить:

– информирование о содержании проекта актуализированной схемы водоснабжения и водоотведения Нижнетуринаского городского округа на 2024 - 2033 годы путем размещения на официальном сайте администрации Нижнетуринаского городского округа;

– приём предложений и замечаний участников публичных слушаний по проекту актуализированной схемы водоснабжения и водоотведения Нижнетуринаского городского округа на 2024 - 2033 годы ;

– организацию проведения публичных слушаний и подготовку заключения по результатам слушаний с учётом поступивших предложений и замечаний;

– опубликование в установленном порядке заключения по результатам публичных слушаний.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по жилищно - коммунальному хозяйству - председателя Комитета жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Нижнетуринаского городского округа А.Н. Доможирова.

7. Опубликовать настоящее постановление в еженедельной газете «Время», полный текст постановления разместить на официальном сайте администрации Нижнетуринаского городского округа в сети «Интернет» <http://ntura.midural.ru/>.

8. Настоящее постановление вступает в силу с даты опубликования.

Глава Нижнетуринаского городского округа **А.А. Постовалов**

О П О В Е Щ Е Н И Е о начале публичных слушаний

Организатор публичных слушаний - Комиссия по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденная постановлением администрации Нижнетуринаского городского округа от 20.04.2023 № 351 информирует о начале публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нижнетуринаского городского округа (далее - Проект).

1. Информация о проекте, подлежащем рассмотрению публичных слушаниях и перечень информационных материалов к Проекту:

1.1. В карте градостроительного зонирования города Нижняя Тура Правил землепользования и застройки Нижнетуринаского городского округа:

1.1.1. «Исключить из территориальной зоны ОДК и включить в состав земель территориальной зоны Ж-1 земельный участок по ул. Чапаева, г. Нижняя Тура» (Приложение № 1);

1.1.2. «Исключить из территориальной зоны общего пользования и включить в состав земель территориальной зоны Ж-1 земельный участок по ул. Красная, г. Нижняя Тура» (Приложение № 2);

1.1.3. «Исключить из территориальной зоны ОДК и включить в состав земель территориальной зоны Ж-1 часть земельного участка с кадастровым номером 66:17:0806002:8» (Приложение № 3);

1.1.4. «Исключить из территориальной зоны Р-5 и включить в состав земель территориальной зоны Ж-1 по ул. Береговой, г. Нижняя Тура» (Приложение № 4);

1.1.5. «Исключить из территориальной зоны Ж-2 и включить в состав земель территориальной зоны СХ-7 по ул. Декабристов, г. Нижняя Тура» (Приложение № 5);

1.1.6. «Исключить из территориальной зоны Ж-1 и включить в состав земель территориальной зоны общего пользования по ул. Береговой, г. Нижняя Тура» (Приложение № 6);

1.1.7. «Исключить из территориальной зоны общего пользования и включить в состав земель территориальной зоны Ж-1 земли по ул. Первомайская, г. Нижняя Тура» (Приложение № 7).

1.2. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки города Нижняя Тура:

1.2.1. в табличную часть графы 3 зоны ОДС-9(Б) - Зона муниципальных административных комплексов статьи 4 главы 2 Градостроительного регламента внести основной вид разрешенного использования «общественное питание (код 4.6)»;

1.2.2. в табличной части графы 4 зоны ОДС-9(Б) - Зона муниципальных административных комплексов статьи 4 главы 2 Градостроительного регламента исключить вспомогательный вид разрешенного использования «общественное питание (код 4.6)»;

1.2.3. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона жилых домов усадебного типа статьи 3 главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для вновь образуемых земельных участков - минимальная площадь участков - 0.06 га, максимальная площадь участков - 0.20 га; в случае расположения земельного участка между ранее учтенными земельными участками - по существующим границам смежных земельных участков.

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей (включительно); высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей (включительно); высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые не было оформлено надлежащим образом до 30.10.2001, т.е. до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, а также в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков, по основаниям, установленным федеральным законодательством - по фактическому пользованию.

Для приведения в соответствие документации и сведений на земельный участок с фактическим использованием при уточнении площади ранее учтенного земельного участка, минимальный размер установить в размере - 0,05 га.

Под частью жилого дома:

- для вновь образуемого земельного участка, расположенного под частью жилого дома - от 300,0 кв. м до 2500,0 кв. м; в случае расположения земельного участка между ранее учтенными земельными участками - по существующим границам смежных земельных участков;

- для приведения в соответствие документации и сведений на земельный участок с фактическим использованием при уточнении площади ранее учтенного земельного участка, расположенного под частью жилого дома, минимальный размер установить в размере - 500,0 кв. м; в случае расположения земельного

участка между ранее учтенными земельными участками - по существующим границам смежных земельных участков.

Блокированная жилая застройка и малозатяжная многоквартирная жилая застройка:

минимальная площадь участков - 0,06 га,

максимальная площадь участков - 0,20 га.

Отступ от красной линии в районе сущ. застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией.

в районе новой застройки - не менее 5 м.

К исп. тер - не более 0,67.

Площадки для мусоросборников - из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.

Расстояние от мусоросборников до участков жилых домов, ДОУ, игровых площадок - не менее 150м.

Магазины площадью застройки до 300 кв.м., до 2-х этажей, кроме специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов.

Отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв.м, одноэтажные.

В соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м, либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м., от колодца до уборной - 8 м., при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

На территории с малозатяжной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальная ширина участка по фронту улицы:

- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м.;

- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м.;

- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.

Этажность (включая мансардный этаж) - от 1 до 3 этажей.

Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользованиями - сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков - просветы до 50%), высота до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.

Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.

Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м. со стороны улиц или проездов.

Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве.

Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:

• биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;

• надворная уборная - легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;

• пудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;

• люфт - клозет – внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают

через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;

Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м. и выше;

Люфт - клозет не предназначен для слива.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадки для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.»;

1.2.4. в раздел Ведение огородничества табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона жилых домов усадебного типа статьи 3 главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для образования и , предоставления гражданам в аренду или собственности из земель находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно)»;

1.2.5. в табличной части графы 6 зоны Ж-2 - Зона малозатяжных многоквартирных жилых домов статьи 3 главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малозатяжных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв.м.;

Блокированная жилая застройка и малозатяжная многоквартирная жилая застройка:

минимальная площадь участков - 0.06 га,

максимальная площадь участков - 0.20 га.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малозатяжных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости

в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.»

1.2.6. в табличной части графы 6 зоны Ж-3 - Зона среднетажных многоквартирных жилых домов статьи 3 главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «В жилых зонах среднетажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, расположенного на примыкании с территорией общего пользования, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20% от общей площади дома.

Минимальная площадь участка многоквартирного дома при уплотнении существующей застройки (из расчета на 1 человека -24,8 кв.м. в зоне 4-5 этажной застройки).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства среднетажной жилой застройки, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

- минимальная площадь земельного участка - от 1500 кв.м.;
- максимальный процент застройки - до 50%;
- максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%;
- высота первых этажей многоквартирных жилых домов, расположенных на примыкании с территорией общего пользования, выделенной для обеспечения улично-дорожной сети общегородского, районного значения и магистрального движения, должна составлять не менее 4 м. (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства).

Предельная высота среднетажных жилых домов в территориальной зоне Ж-3 не должна превышать 20 м., за исключением земельных участков, для которых предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка».

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-3, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

- минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;
- максимальный процент застройки - до 80%;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.»;

1.2.7. В табличной части графы 6 зоны Ж-4 - Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов статьи 3 главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «В жилых зонах многоэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, расположенного на примыкании с территорией общего пользования, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% от общей площади дома.

Минимальная площадь участка многоквартирного дома при уплотнении существующей застройки (из расчета на 1 человека - 24,8 кв.м. в зоне выше 5 этажной застройки).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции многоэтажных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

- минимальная площадь земельного участка - от 3000 кв.м.;
- максимальный процент застройки - до 40%;
- максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.
- Высота первых этажей многоквартирных жилых домов, расположенных на примыкании к территории общего пользования, выделенной для обеспечения улично-дорожной сети общегородского, районного значения и магистрального движения, должна составлять не менее 4 м. (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства).

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории.

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-4 не может превышать 40 м. Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-4, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

- минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;
- максимальный процент застройки - до 80%;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости

в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 кв.м;
2. к объектам торговли: количество этажей - до 2; торговая площадь - до 1500 кв.м;
3. к административным и офисным зданиям: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 кв.м;
4. к объектам социального назначения: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 кв.м;
5. к объектам здравоохранения: количество этажей - до 3; общая площадь - до 4000 кв.м;
6. к объектам образования: количество этажей - до 3; общая площадь - до 10000 кв.м;
7. к объектам коммунального обслуживания: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 кв.м; автосервисы - до 5 постов без малярно-жестяжных работ; автомойки - до 2-х постов;
8. к объектам гостиничного обслуживания: количество этажей - до 3; общая площадь - до 3000 кв.м.
9. к объектам культурного развития: количество этажей - до 3; общая площадь - до 2000 кв.м.
10. к объектам банковской деятельности: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 кв.м;
11. к культовым объектам: количество этажей, высота – согласно проекта; общая площадь - до 1000 кв.м;
12. к объектам производственным, коммунальным и складским: количество этажей - до 2; общая площадь - до 200 кв.м.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж»;

1.2.8. в табличной части графы 6 зоны СХ-7(1) - зона ведения коллективного садоводства (территории потенциального строительства жилых домов усадебного типа) статьи 11 главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность за плату из находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности земель:

- 1) индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м. до 2000 кв.м.;
 - 2) для садоводства - от 400 кв.м до 1000 кв.м.
- Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности земель:
- 1) индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 2000 кв.м.;
 - 2) для садоводства - от 400 кв.м до 1000 кв.м.
- Для предоставления в аренду:
- 1) индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 2000 кв.м.;
 - 2) для садоводства * от 400 кв.м до 1000 кв.м.

Организация территории и строительство на участках вести согласно СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля. Строительство указанных объектов должно осуществляться по соответствующим проектам.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м.:

- от садового дома - 3;
 - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;
 - от других построек - 1;
 - от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;
 - от кустарника - 1.
- Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м.:
- от садового дома и погреба до уборной - 12;
 - до душа, бани и сауны - 8;
 - от колодца до уборной и компостного устройства - 8;
 - до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12;
 - от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 7.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Садовые дома возводятся: одноэтажные, двухэтажные, мансардные. Высота садового дома не должна превышать 7 метров. Высота хозяйственных построек не должна превышать 3 метров. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засышкой или в других очистных сооружениях.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам мелкокоричной торговли: количество этажей - до 1; общая площадь - до 100 кв.м.
- Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, для целей образования:
- 1) индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 2000 кв.м.;
 - 2) для садоводства - от 400 кв.м до 1000 кв.м.».
- 1.3. В карте градостроительного зонирования Нижнетуринского городского округа поселка Ис Правил землепользования и застройки:

1.3.1. «Исключить из территориальной зоны Р и включить в состав земель территориальной зоны П-1 земельный участок с кадастровым номером 66:17:0301004:34» (Приложение № 8);

1.3.2. «Исключить из территориальных зон Р и СХ-1 и включить в состав земель территориальной зоны П-2 земельный участок в п. Ис, ориентир 140 метров на северо-восток от производственной базы по адресу ул. Артема, 84» (Приложение № 9);

1.3.3. «Исключить из территориальных зон Р и СХ-1 и включить в состав земель территориальной зоны П-2 земельный участок в п. Ис, ориентир 140 метров на северо-восток от производственной базы по адресу ул. Артема, 84» (Приложение № 10).

1.4. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Ис Нижнетуринского городского округа:

1.4.1. в табличную часть графы 3 зоны П-2 - коммунально-складская зона статьи 2.4. главы 2 Градостроительного регламента внести основной вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание [код 3.1.]»;

1.4.2. в табличной части графы 4 зоны П-2 - коммунально-складская зона статьи 2.4. главы 2 Градостроительного регламента исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание [код 3.1.]»;

1.4.3. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи

2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м. до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малозэтажная многоквартирная жилая застройка: - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малозэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Козффициент застройки - 0.2.

Козффициент плотности застройки - 0.4.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м., от колодца до уборной - 8 м. при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухню и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02.-84

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малозэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории);

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малозэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяется утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м. до 60 кв.м. на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1000 кв.м.;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 2;

торговая площадь - до 1000 кв.м.;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей – до 2;

общая площадь – до 1000 кв.м.;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м.;

8. к участковым пунктам полиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м.»

1.4.4. в табличной части графы 6 зоны Ж-2 - Зона застройки малозэтажными жилыми домами статьи 2.1.2.

главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м. до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малозэтажная многоквартирная жилая застройка: - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малозэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Козффициент застройки - 0.2.

Козффициент плотности застройки - 0.4.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м., от колодца до уборной - 8 м. при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухню и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02.-84

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малозэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории);

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малозэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяется утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м. до 60 кв.м. на один гараж

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м.;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 1;

торговая площадь - до 200 кв.м.;

3. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м.;

4. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 100 кв.м.;

5. к участковым пунктам полиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м.;

6. к жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы:

количество этажей - до 1;
общая площадь - до 200 кв.м;
7. к объектам бытового обслуживания:
количество этажей - до 1;
общая площадь - до 300 кв.м;
8. к культовым зданиям всех вероисповеданий:
количество этажей, высота - согласно проекта;
общая площадь - до 300 кв.м;
9. к объектам досуга:
количество этажей - до 1;
общая площадь - до 5000 кв.м;
10. к гостиницам:
количество этажей - до 2;
общая площадь - до 500 кв.м;
11. к общежитиям:
количество этажей - до 2;
общая площадь - до 500 кв.м.
12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства:
от 18 кв.м. до 36 кв.м. - гараж;
от 37 кв.м. до 80 кв.м. - грузовой гараж;
Предельная высота гаражей не может превышать:
гараж - не выше 3,0 м;
грузовой гараж - не выше 5,0 м;
13. к детским дошкольным учреждениям:
количество этажей - до 1;
общая площадь - до 1000 кв.м;
14. к клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения:
количество этажей - до 2;
общая площадь - до 200 кв.м;
15. к объектам образования:
количество этажей - до 2;
общая площадь - до 1500 кв.м;
16. к производственным, коммунальным и складским объектам класса санитарной вредности не выше V:
количество этажей - до 2;
общая площадь - до 300 кв.м»

1.4.5. в табличной части графы 6 зоны Ж-3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами статьи 2.1.3. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «В жилых зонах среднетажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, расположенного на примыкании с территорией общего пользования, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20% от общей площади дома.

Минимальная площадь участка многоквартирного дома при уплотнении существующей застройки (из расчета на 1 человека-24,8 кв.м. в зоне 4-5 этажной застройки).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства среднетажной жилой застройки, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1500 кв.м;
максимальный процент застройки - до 50%;
максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%;
высота первых этажей многоквартирных жилых домов, расположенных на примыкании с территорией общего пользования, выделенной для обеспечения улично-дорожной сети общегородского, районного значения и магистрального движения, должна составлять не менее 4 м. (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства).

Предельная высота среднетажных жилых домов в территориальной зоне Ж-3 не должна превышать 20 м., за исключением земельных участков, для которых предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка».

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-3, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;
максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиям санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организаций и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

При наличии условий для парковки автотранспорта – по действующим нормам.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства:

от 18 кв.м. до 36 кв.м. - гараж;
от 37 кв.м. до 80 кв.м. - грузовой гараж.
Предельная высота гаражей не может превышать:
гараж - не выше 3,0 м;
грузовой гараж - не выше 5,0 м.

Для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Предельная высота не может превышать:
овощехранилище - не выше 2,5 м.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:
количество этажей - до 2;
общая площадь - до 1500 кв.м;
2. к объектам торговли:
количество этажей - до 2;
торговая площадь - до 1500 кв.м;
3. к объектам обслуживания:
количество этажей - до 2;
общая площадь - до 1000 кв.м;
4. к домам быта назначения:
количество этажей - до 2;
общая площадь - до 1000 кв.м;
5. к объектам медицинского обслуживания:

количество этажей - до 3;
общая площадь - до 4000 кв.м;
6. к объектам образования, школам:
количество этажей - до 3;
общая площадь - до 10000 кв.м;
7. к объектам коммунального обслуживания:
количество этажей - до 2;
общая площадь - до 1500 кв.м;
автосервисы - до 5 постов без малярно-жестяжных работ;
автомойки - до 2-х постов;
8. к объектам фармацевтического обслуживания, аптекам:
количество этажей - до 1;
общая площадь - до 500 кв.м.

9. к объектам досуга:
количество этажей - до 2;
общая площадь - до 1500 кв.м.

10. к культовым объектам:
количество этажей, высота - согласно проекта;

общая площадь - до 1000 кв.м;

11. к объектам производственным, коммунальным и складским:

количество этажей - до 2;
общая площадь - до 200 кв.м;

12. к объектам дошкольного образования:
количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1500 кв.м;

13. к филиалам банков:
количество этажей - до 2;

общая площадь - до 500 кв.м;

14. к отделениям связи:
количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м;

15. к интернатам для престарелых:
количество этажей - до 3;

общая площадь - до 1500 кв.м;

16. к физкультурно-спортивным центрам:
количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1500 кв.м;

17. к торговым центрам, рынкам:
количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1500 кв.м;

17. к общественным баням и саунам:
количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м;

Предоставление земельных участков, проектирование и размещение объектов вести в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.»

15. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Сигнальный Нижнетуринского городского округа:

15.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка: - от 600 кв.м до 2500 кв.м.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв. м до 18 кв. м.

Коэффициент застройки - 0.2.

Коэффициент плотности застройки - 0.4.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02.-84

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроеными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погребя до уборной - 12 м., от колодца до уборной - 8 м., при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;
максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также размещаемыми в застройке

производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м. до 60 кв.м на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 2;

общая площадь – до 1000 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 2;

торговая площадь - до 1000 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1000 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м».

1.5.2. в табличной части графы 6 зоны Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами статьи 2.1.2. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка: - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.

Ведение огородничества - от 100 кв.м до 599 кв.м (включительно).

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Овощные ямы – для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м до 18 кв.м.

Кoeffициент застройки - 0,2.

Кoeffициент плотности застройки - 0,4.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв.м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м, от колодца до уборной - 8 м. при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке

производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 1;

торговая площадь - до 200 кв.м;

3. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

4. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 100 кв.м;

5. к участковым пунктам полиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

6. к жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

7. к объектам бытового обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

8. к культовым зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота - согласно проекта;

общая площадь - до 300 кв.м;

9. к объектам досуга:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 5000 кв.м;

10. к гостиницам:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 500 кв.м;

11. к общежитиям:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 500 кв.м.

12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства:

от 18 кв.м до 36 кв.м - гараж;

от 37 кв.м до 80 кв.м - грузовой гараж;

Предельная высота гаражей не может превышать:

гараж - не выше 3,0 м;

грузовой гараж - не выше 5,0 м;

13. к детским дошкольным учреждениям:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 1000 кв.м;

14. к клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 200 кв.м;

15. к объектам образования:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1500 кв.м;

16. к производственным, коммунальным и складским объектам класса санитарной вредности не выше V:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 300 кв.м»

1.6. В карту градостроительного зонирования Нижнетуринского городского округа поселка Глубокая нанести проектируемую границу поселка Глубокая и земли государственного лесного фонда (Приложение № 11).

1.7. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Глубокая Нижнетуринского городского округа:

1.7.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка: - от 600 кв.м до 2500 кв.м.

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота – до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота – до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м (включительно).

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участках, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м, до 18 кв.м.

Кoeffициент застройки - 0,2.

Кoeffициент плотности застройки - 0,4.

Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) - не более 40 %, для многоквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м, либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или прстроенными к дому и хозяйственным постройкам

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м, от колодца до уборной - 8 м, при этом

все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

На территории с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальная ширина участка по фронту улицы:

- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м;

- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м;

- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.

Этажность (включая мансардный этаж) - от 1 до 3 этажей.

Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользователями - сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков - просветы до 50%), высота до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.

Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.

Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м. со стороны улиц или проездов.

Сбор и обработку стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве

Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:

- биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;

- надворная уборная – легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;

- пудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;

- люфт - клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;

Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м и выше;

Люфт - клозет не предназначен для слива

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв.м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка,

а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагается со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м до 60 кв.м на один гараж

Овощехранилища и сараи от 4 кв м до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 1;

торговая площадь - до 200 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

9. к жилищно-эксплуатационным конторам и аварийно-диспетчерским пунктам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

10. к культовым зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота - согласно проекта;

общая площадь - до 500 кв.м;

11. к объектам досуга:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

12. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

13. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

14. к автосервисам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м»

1.8. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Маломальский Нижнетуринского городского округа:

1.8.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок), для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м до 2500 кв.м.

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Ведение огородничества - от 100 кв.м до 599 кв.м (включительно).

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м до 18 кв.м.

Коэффициент застройки - 0.2.

Коэффициент плотности застройки - 0.4.

Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) - не более 40 %, для многоквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м, либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погребя до уборной - 12 м, от колодца до уборной - 8 м, при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

На территории с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальная ширина участка по фронту улицы:

- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м;

- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м;

- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.

Этажность (включая мансардный этаж) - от 1 до 3 этажей.

Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользователями - сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков - просветы до 50%), высота до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.

Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.

Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м со стороны улиц или проездов.

Сбор и обработку стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве

Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:

- биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;

- надворная уборная – легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;

- пудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;

- люфт - клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;

Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м и выше;

Люфт - клозет не предназначен для слива

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

8

«Время»
№ 41 (8383)
5 июля 2023 года

100 руб.

1 руб.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиям санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- к объектам общественного питания: количество этажей - до 1; общая площадь - до 200 кв.м;
- к объектам торговли: количество этажей - до 1; торговая площадь - до 200 кв.м;
- к объектам медицинских и фармацевтического обслуживания: количество этажей - до 1; общая площадь - до 300 кв.м;
- к объектам связи: количество этажей - до 1; общая площадь - до 200 кв.м;
- к участковым пунктам милиции: количество этажей - до 1; общая площадь - до 200 кв.м;
- к жилищно-эксплуатационным конторам и аварийно-диспетчерским пунктам: количество этажей - до 1; общая площадь - до 200 кв.м;
- к культурным зданиям всех вероисповеданий: количество этажей, высота - согласно проекта; общая площадь - до 500 кв.м;
- к объектам досуга: количество этажей - до 1; общая площадь - до 300 кв.м;
- к коммунальным и складским объектам: количество этажей - до 1; общая площадь - до 300 кв.м;
- к автосервисам: количество этажей - до 1; общая площадь - до 200 кв.м»

1.9. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Талисман Нижнетуринского городского округа:

1.9.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок),для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м до 2500 кв.м.

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м до 18 кв.м.

Козэффициент застройки - 0,2.

Козэффициент плотности застройки - 0,4.

Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) - не более 40 %, для многоквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м, либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или прстроеными к дому и хозяйственным постройкам

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-гигиевым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м, от колодца до уборной - 8 м., при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

На территории с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальная ширина участка по фронту улицы:

- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м;

- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м;

- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.

Этажность (включая мансардный этаж) - от 1 до 3 этажей.

Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользованиями - сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков - просветы до 50%), высота до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.

Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.

Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м со стороны улиц или проездов.

Сбор и обработку стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве

Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:

- биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;
- надворная уборная - легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;
- пудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;
- люфт - клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;

Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м и выше; Люфт - клозет не предназначен для слива

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории): минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв.м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиям санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- к объектам общественного питания: количество этажей - до 1; общая площадь - до 200 кв.м;
- к объектам торговли: количество этажей - до 1; торговая площадь - до 200 кв.м;
- к объектам медицинских и фармацевтического обслуживания: количество этажей - до 1; общая площадь - до 300 кв.м;
- к объектам связи: количество этажей - до 1; общая площадь - до 200 кв.м;

^[1] Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

^[2] минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

^[3] максимальный процент застройки - до 80%;

^[4] минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

^[5] В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

^[6] в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

^[7] Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

<p>8. к участковым пунктам милиции: количество этажей - до 1; общая площадь - до 200 кв.м;</p> <p>9. к жилищно-эксплуатационным конторам и аварийно-диспетчерским пунктам: количество этажей - до 1; общая площадь - до 200 кв.м;</p> <p>10. к культовым зданиям всех вероисповеданий: количество этажей, высота - согласно проекта; общая площадь - до 500 кв.м;</p> <p>11. к объектам досуга: количество этажей - до 1; общая площадь - до 300 кв.м;</p> <p>12. к коммунальным и складским объектам: количество этажей - до 1; общая площадь - до 300 кв.м;</p> <p>13. к коммунальным и складским объектам: количество этажей - до 1; общая площадь - до 300 кв.м;</p> <p>14. к автосервисам: количество этажей - до 1; общая площадь - до 200 кв.м»</p> <p>1.10. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Косья Нижнетуринского городского округа:</p> <p>1.10.1. в табличной части графы б зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок),для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м. до 4000 кв.м. Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м до 2500 кв.м.</p> <p>Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).</p> <p>Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.</p> <p>Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.</p> <p>Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.</p> <p>Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв. м до 18 кв. м.</p> <p>Козффициент застройки - 0.2.</p> <p>Козффициент плотности застройки - 0.4.</p> <p>Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.</p> <p>Размещение объектов пожарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02.-84.</p> <p>Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):</p> <p>минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки - до 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.</p> <p>В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:</p> <p>минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;</p> <p>максимальный процент застройки - до 80%;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;</p> <p>в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.</p> <p>Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями санитарных правил и нормативов СанПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».</p> <p>Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.</p> <p>Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.</p> <p>Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.</p> <p>Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.</p> <p>В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.</p> <p>Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж.</p> <p>Овощехранилища и сараи от 4 кв.м до 18 кв.м.</p> <p>Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП</p> <p>Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:</p> <p>1. к объектам общественного питания: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1000 кв.м;</p> <p>2. к объектам торговли: количество этажей - до 2; торговая площадь - до 1000 кв.м;</p> <p>5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания: количество этажей - до 2;</p> <p>общая площадь - до 1000 кв.м;</p> <p>7. к объектам связи: количество этажей - до 1; общая площадь - до 500 кв.м;</p> <p>8. к участковым пунктам полиции: количество этажей - до 1; общая площадь - до 500 кв.м»</p> <p>1.11. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Верх-Ис Нижнетуринского городского округа Свердловской области:</p> <p>1.11.1. в табличной части графы б зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок),для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м. до 4000 кв.м. Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.</p> <p>Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.</p> <p>Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.</p> <p>Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.</p> <p>Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м (включительно).</p> <p>Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м до 18 кв.м.</p> <p>Козффициент застройки - 0.2.</p> <p>Козффициент плотности застройки - 0.4.</p> <p>Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) - не более 40 %, для многоквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.</p> <p>Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м, либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или прстроеными к дому и хозяйственным постройкам</p> <p>Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.</p> <p>До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м, от колодца до уборной - 8 м, при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.</p> <p>На территории с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Минимальная ширина участка по фронту улицы:</p> <p>- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м;</p> <p>- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м;</p> <p>- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.</p> <p>Этажность (включая мансардный этаж) - от 1 до 3 этажей.</p> <p>Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользователями - сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков - просветы до 50%), высота - до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.</p> <p>Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.</p> <p>Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м. со стороны улиц или проездов.</p> <p>Сбор и обработку стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засышкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве</p> <p>Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.</p> <p>При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:</p> <ul style="list-style-type: none">биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками; надворная уборная – легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой; паудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста; люфт - клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи; <p>Рекомендуется избегать устройств люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м и выше;</p> <p>Люфт - клозет не предназначен для слива.</p> <p>Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.</p> <p>Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):</p> <p>минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки - до 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.</p> <p>В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:</p> <p>минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;</p> <p>максимальный процент застройки - до 80%;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.</p> <p>В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.</p>	<p>общая площадь - до 1000 кв.м;</p> <p>7. к объектам связи: количество этажей - до 1; общая площадь - до 500 кв.м;</p> <p>8. к участковым пунктам полиции: количество этажей - до 1; общая площадь - до 500 кв.м»</p> <p>1.11. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Верх-Ис Нижнетуринского городского округа Свердловской области:</p> <p>1.11.1. в табличной части графы б зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок),для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м. до 4000 кв.м. Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.</p> <p>Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.</p> <p>Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.</p> <p>Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.</p> <p>Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м (включительно).</p> <p>Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м до 18 кв.м.</p> <p>Козффициент застройки - 0.2.</p> <p>Козффициент плотности застройки - 0.4.</p> <p>Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) - не более 40 %, для многоквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.</p> <p>Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м, либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или прстроеными к дому и хозяйственным постройкам</p> <p>Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.</p> <p>До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м, от колодца до уборной - 8 м, при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.</p> <p>На территории с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Минимальная ширина участка по фронту улицы:</p> <p>- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м;</p> <p>- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м;</p> <p>- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.</p> <p>Этажность (включая мансардный этаж) - от 1 до 3 этажей.</p> <p>Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользователями - сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков - просветы до 50%), высота - до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.</p> <p>Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.</p> <p>Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м. со стороны улиц или проездов.</p> <p>Сбор и обработку стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засышкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве</p> <p>Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.</p> <p>При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:</p> <ul style="list-style-type: none">биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками; надворная уборная – легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой; паудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста; люфт - клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи; <p>Рекомендуется избегать устройств люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м и выше;</p> <p>Люфт - клозет не предназначен для слива.</p> <p>Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.</p> <p>Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):</p> <p>минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки - до 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.</p> <p>В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:</p> <p>минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;</p> <p>максимальный процент застройки - до 80%;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.</p> <p>В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.</p>
--	---

10

«**Время**»
№ 41 (8383)
5 июля 2023 года

Содержание

Содержание

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 1;

торговая площадь - до 200 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

9. к жилищно-эксплуатационным конторам и аварийно-диспетчерским пунктам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

10. к культовым зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота – согласно проекта;

общая площадь - до 500 кв.м;

11. к объектам досуга:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

12. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

13. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

14. к автосервисам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м»

1.12. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Лабазка Нижнетуринского городского округа Свердловской области:

1.12.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок),для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м. до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Ведение огородничества - от 100 кв.м до 599 кв.м (включительно).

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Кoeffициент застройки - 0,2.

Кoeffициент плотности застройки - 0,4.

Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) - не более 40 %, для многоквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м, либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или прстроеными к дому и хозяйственным постройкам

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м, от колодца до уборной - 8 м, при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухню и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

На территории с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальная ширина участка по фронту улицы:

- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м;

- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м;

- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.

Этажность (включая мансардный этаж) - от 1 до 3 этажей.

Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользованиями - сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков - просветы до 50%), высота до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.

Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.

Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м. со стороны улиц или проездов.

Сбор и обработку стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве.

Сбор, удаление и обезвреживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:

• биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;

• надворная уборная - легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;

• пудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;

• люфт - клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;

Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м и выше;

Люфт - клозет не предназначен для слива.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейея среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли – размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 1;

торговая площадь - до 200 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

9. к жилищно-эксплуатационным конторам и аварийно-диспетчерским пунктам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

10. к культовым зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота - согласно проекта;

общая площадь - до 500 кв.м;

11. к объектам досуга:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

12. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

13. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

14. к автосервисам:

Содержание

Содержание

количество этажей - до 1;
общая площадь - до 200 кв.м.»

1.13. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Граневое Нижнетуринского городского округа:

1.13.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок),для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м. до 4000 кв.м.
Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Козэффициент застройки - 0.2.

Козэффициент плотности застройки - 0.4.

Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) - не более 40 %, для одноквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м., либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или прстроеными к дому и хозяйственным постройкам.

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м., от колодца до уборной - 8 м., при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

На территории с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальная ширина участка по фронту улицы:

- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м;

- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м;

- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.

Этажность (включая мансардный этаж) - от 1 до 3 этажей.

Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользованиями - сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков - просветы до 50%), высота до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.

Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.

Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м. со стороны улиц или проездов.

Сбор и обработку стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве.

Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:

• биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;

- надворная уборная - легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;
- пудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;
- люфт - клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальную люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;

Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м. и выше;

Люфт - клозет не предназначен для слива.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв.м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки – до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям,

эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли – размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

2. к объектам торговли:
количество этажей - до 1;
торговая площадь - до 200 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

9. к жилищно-эксплуатационным конторам и аварийно-диспетчерским пунктам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

10. к культурным зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота – согласно проекта;

общая площадь - до 500 кв.м;

11. к объектам досуга:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

12. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

13. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

14. к автосервисам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м»

1.14. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Борисовский Нижнетуринского городского округа:

1.14.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок),для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м. до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Ведение огородничества - от 100 кв.м до 599 кв.м (включительно).

Овощные ямы – для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Козэффициент застройки - 0.2.

Козэффициент плотности застройки - 0.4.

Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) - не более 40 %, для одноквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м., либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или прстроеными к дому и хозяйственным постройкам

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной – 12 м, от колодца до уборной - 8 м., при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

На территории с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м

Минимальная ширина участка по фронту улицы:

- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м;

- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м.;

- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.

Этажность (включая мансардный этаж) - от 1 до 3 этажей.

Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользованиями - сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков – просветы до 50%), высота до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.

Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.

Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м. со стороны улиц или проездов.

Сбор и обработку стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве

Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных

12

«Время»
№ 41 (8383)
5 июля 2023 года

12-й номер

12-й номер

сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:

- биотуалет – устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;

- надворная уборная – легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;
- пудр – клозет – туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;

- люфт – клозет – внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;

Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м и выше;

Люфт - клозет не предназначен для слива.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв.м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов СанПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли – размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м до 18 кв.м.

Надворные туалеты – в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 1;

торговая площадь - до 200 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

9. к жилищно-эксплуатационным конторам и аварийно-диспетчерским пунктам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

10. к культовым зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота – согласно проекта;

общая площадь - до 500 кв.м;

11. к объектам досуга:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

12. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

13. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

14. к автосервисам:

количество этажей - до 1;

общ.площадь - до 200 кв.м»

1.15. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Артельный Нижнетуринского городского округа:

1.15.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи

2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м до 2500 кв.м.

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. [включительно].

Овощные ямы – для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв. м до 18 кв. м.

Коэффициент застройки - 0.2.

Коэффициент плотности застройки - 0.4.

Плотность застройки земельного участка [с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов] - не более 40 %, для многоквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м., либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или прстроеными к дому и хозяйственным постройкам.

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м, от колодца до уборной - 8 м., при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

На территории с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых помещений до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальная ширина участка по фронту улицы:

- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м;

- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м;

- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.

Этажность [включая мансардный этаж] - от 1 до 3 этажей.

Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользованиями - сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков – просветы до 50%), высота до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.

Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.

Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м со стороны улиц или проездов.

Сбор и обработку стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве.

Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:

- биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;

- надворная уборная - легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;

- пудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;

- люфт - клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;

Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м и выше;

Люфт - клозет не предназначен для слива.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов СанПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между

ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли – размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 1;

торговая площадь - до 200 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

9. к жилищно-эксплуатационным конторам и аварийно-диспетчерским пунктам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

10. к культовым зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота - согласно проекта;

общая площадь - до 500 кв.м;

11. к объектам досуга:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

12. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

13. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

14. к автосервисам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м»

1.16. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Покап Нижнетуринского городского округа Свердловской области:

1.16.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м до 2500 кв.м.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м до 18 кв.м.

Кoeffициент застройки - 0,2.

Кoeffициент плотности застройки - 0,4.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м, от колодца до уборной - 8 м при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02-84

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв.м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения

объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городскихх и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли – размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1000 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 2;

торговая площадь - до 1000 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1000 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м»

1.17. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Шуркино Нижнетуринского городского округа:

1.17.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м. до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Кoeffициент застройки - 0,2.

Кoeffициент плотности застройки - 0,4.

Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) - не более 40 %, для многоквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м., либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или прстроеными к дому и хозяйственным постройкам.

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м, от колодца до уборной - 8 м, при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

На территории с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальная ширина участка по фронту улицы:

- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м.;

- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м.;

- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.

Этажность (включая мансардный этаж) - от 1 до 3 этажей.

Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользованиями – сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков – просветы до 50%), высота до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.

Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.

Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м. со стороны улиц или проездов.

Сбор и обработка стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве

Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

Вид на застроенный квартал в центре Екатеринбурга

При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:

• биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;

• надворная уборная - легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;

• пудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;

• люфт - клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;

Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м. и выше;

Люфт - клозет не предназначен для слива.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства – до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиям санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 1;

торговая площадь - до 200 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

9. к жилищно-эксплуатационным конторам и аварийно-диспетчерским пунктам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

10. к культурным зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота – согласно проекта;

общая площадь - до 500 кв.м;

11. к объектам досуга:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

12. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

13. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

14. к автосервисам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м».

1.18. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Черничный Нижнетуринского городского округа Свердловской области:

1.18.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв. м. до 18 кв. м.

Коэффициент застройки - 0.2.

Коэффициент плотности застройки - 0.4.

Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) - не более 40 %, для одноквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м., либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка – 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или прстроеными к дому и хозяйственным постройкам

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной – 12 м, от колодца до уборной – 8 м, при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

На территории с малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальная ширина участка по фронту улицы:

- для участка 450 – 1000 м2 – 20 м;

- для участка 1000 - 3000 м2 – 20-30м;

- для участка более 3000 до 4000 м2 – 35 м.

Этажность (включая мансардный этаж) – от 1 до 3 этажей.

Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользованиями – сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков – просветы до 50%), высота до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад – решетчатые, ажурные – высота до 1,8 м.

Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.

Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м со стороны улиц или проездов.

Сбор и обработку стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве

Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:

• биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;

• надворная уборная - легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;

• пудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;

• люфт - клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;

Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод – 1,5 м. и выше;

Люфт – клозет не предназначен для слива

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки – до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства – до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки – до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны

соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли – размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв. м до 60 кв. м. на один гараж

Овощехранилища и сараи от 4 кв. м до 18 кв. м

Надворные туалеты – в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 200 кв. м;

2. к объектам торговли:

количество этажей – до 1;

торговая площадь – до 200 кв. м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 300 кв. м;

7. к объектам связи:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 200 кв. м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 200 кв. м;

9. к жилищно-эксплуатационным конторам и аварийно-диспетчерским пунктам:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 200 кв. м;

10. к культовым зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота – согласно проекта;

общая площадь – до 500 кв.м;

11. к объектам досуга:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 300 кв. м;

12. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 300 кв. м;

13. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 300 кв. м;

14. к автосервисам:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 200 кв.м.»

1.18. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Ермаковский Нижнетуринского городского округа:

1.18.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м. до 4000 кв.м. Блокированная жилая застройка и малозэтажная многоквартирная жилая застройка - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Количество этажей индивидуального жилого дома – до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малозэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Козффициент застройки - 0.2.

Козффициент плотности застройки - 0.4.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м., от колодца до уборной - 8 м. при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02.-84

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малозэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки – до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства – до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малозэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки – до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов

капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли – размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2–3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв. м до 60 кв. м на один гараж

Овощехранилища и сараи от 4 кв. м до 18 кв. м

Надворные туалеты – в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1000 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 2;

торговая площадь - до 1000 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1000 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м».

1.19. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Платина Нижнетуринского городского округа:

1.19.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малозэтажная многоквартирная жилая застройка: - от 600 кв.м. до 2500 кв. м.

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки – до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малозэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Козффициент застройки - 0.2.

Козффициент плотности застройки - 0.4.

Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) - не более 40 %, для одноквартирных домов повышенной комфортности - не более 30 %.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м, либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или прстроеными к дому и хозяйственным постройкам

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от дома и погреба до уборной - 12 м, от колодца до уборной - 8 м, при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

На территории с малозэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными земельными участками расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальная ширина участка по фронту улицы:

- для участка 450 - 1000 м2 - 20 м;

- для участка 1000 - 3000 м2 - 20-30м;

- для участка более 3000 до 4000 м2 - 35 м.

Этажность (включая мансардный этаж) - от 1 до 3 этажей.

Ограждения земельных участков индивидуального жилищного строительства, на границе с соседними землепользованиями - сетчатые или решетчатые (с целью минимального затенения территорий соседних участков - просветы до 50%), высота до 1,5 м. Ограды участков индивидуального жилищного строительства, выходящие на главный фасад - решетчатые, ажурные - высота до 1,8 м.

Заборы, возводимые на границе участка или на его территории должны устанавливаться так, чтобы они не препятствовали стоку дождевой воды как на самом участке, так и на более обширном пространстве.

Допускается устройство глухих ограждений, высотой до 2 м. со стороны улиц или проездов.

Сбор и обработку стоков душа, бани сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве

Сбор, удаление и обезвоживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к центральным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:

- биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем

16

«**Время**» **№ 41** (8383) **5 июля** 2023 года

16 июля

16 июля

использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;

- надворная уборная - легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;
- пудр - клозет - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержится в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;
- люфт - клозет - внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;

Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод - 1,5 м. и выше;

Люфт - клозет не предназначен для слива

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории);

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиям санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м. до 60 кв.м. на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 1;

торговая площадь - до 200 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

9. к жилищно-эксплуатационным конторам и аварийно-диспетчерским пунктам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

10. к культовым зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота - согласно проекта;

общая площадь - до 500 кв.м;

11. к объектам досуга:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

12. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

13. к автосервисам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м».

1.20. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки деревни Новая Тура Нижнетуринского городского округа Свердловской области:

1.20.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок), для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка: - от 600 кв.м до 2500 кв.м.

Ведение огородничества - от 100 кв.м до 599 кв.м (включительно).

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки – до 50%.

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м до 18 кв.м.
Коэффициент застройки - 0.2.
Коэффициент плотности застройки - 0.4.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02.-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории);

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиям санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли – размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м. до 60 кв.м. на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1000 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 2;

торговая площадь - до 1000 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 2;

общая площадь – до 1000 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м».

1.21. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки поселка Большая Выя Нижнетуринского городского округа:

1.21.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка: - от 600 кв.м. до 2500 кв.м.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м (включительно).

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м до 18 кв.м.

Коэффициент застройки - 0.2.

Коэффициент плотности застройки - 0.4.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02.-84.

Проектная документация

Проектная документация

максимальный процент застройки - до 80%; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли – размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м. до 60 кв.м. на один гараж

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Надворные туалеты – в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 1;

торговая площадь - до 200 кв.м;

3. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

4. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 100 кв.м;

5. к участковым пунктам полиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

6. к жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м;

7. к объектам бытового обслуживания, бани, отделения связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

8. к культовым зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота - согласно проекта;

общая площадь - до 300 кв.м;

9. к объектам досуга:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 5000 кв.м;

10. к коммунальным и складским объектам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 300 кв.м;

11. к автосервисам:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 200 кв.м»

1.23.2. в табличной части графы 6 зоны Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами статьи 2.1.2. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв.м до 4000 кв.м.

Блокированная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка: - от 600 кв.м до 2500 кв.м.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м до 18 кв.м.

Коэффициент застройки - 0.2.

Козффициент плотности застройки - 0.4.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухню и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02.-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение

которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели: минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиями санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельский поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и САНПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли – размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м до 60 кв.м на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 1;

общая площадь – до 200 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей – до 1;

торговая площадь – до 200 кв.м;

3. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 200 кв.м;

4. к объектам связи:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 100 кв.м;

5. к участковым пунктам полиции:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 200 кв.м;

6. к жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 200 кв.м;

7. к объектам бытового обслуживания:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 300 кв.м;

8. к культовым зданиям всех вероисповеданий:

количество этажей, высота – согласно проекта;

общая площадь – до 300 кв.м;

9. к объектам досуга:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 5000 кв.м;

10. к гостиницам:

количество этажей – до 2;

общая площадь – до 500 кв.м;

11. к общежитиям:

количество этажей – до 2;

общая площадь – до 500 кв.м.

12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства:

от 18 кв.м до 36 кв.м – гараж;

от 37 кв.м до 80 кв.м – грузовой гараж;

Предельная высота гаражей не может превышать:

гараж – не выше 3,0 м;

грузовой гараж – не выше 5,0 м;

13. к детским дошкольным учреждениям:

количество этажей – до 1;

общая площадь – до 1000 кв.м;

14. к клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения:

количество этажей – до 2;

общая площадь – до 200 кв.м;

15. к объектам образования:

количество этажей – до 2;

общая площадь – до 1500 кв.м;

16. к производственным, коммунальным и складским объектам класса санитарной вредности не выше V:

количество этажей – до 2;

общая площадь – до 300 кв.м.»

1.24. В Градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки деревни Малая Именная Нижнетуринского городского округа:

1.24.1. в табличной части графы 6 зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 2.1.1. главы 2 Градостроительного регламента изложить в новой редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок), индивидуального жилищного строительства, индивидуальная жилая застройка - от 600 кв. м до 4000 кв. м.

Блокированная жилая застройка - от 600 кв.м. до 2500 кв. м.

Ведение огородничества - от 100 кв.м. до 599 кв.м. (включительно).

Количество этажей индивидуального жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 20%.

Количество этажей блокированного жилого дома - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - до 3-х надземных этажей; высота - до 12 м. Максимальный процент застройки - до 50%.

Овощные ямы - для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных овощехранилищ - от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Коэффициент застройки - 0.2.

Коэффициент плотности застройки - 0.4.

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухню и веранд) до стен

дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02-84.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

минимальная площадь земельного участка - от 1200 кв. м.

Максимальный процент застройки - до 50%.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки - до 80%;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории).

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м. от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяется утвержденной градостроительной документацией.

Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли - размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что нагрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Проектирование объектов ведется в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 №320-ПП.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м. от входа в дом.

Одноэтажные боксы гаражи от 18 кв.м. до 60 кв.м. на один гараж.

Овощехранилища и сараи от 4 кв.м. до 18 кв.м.

Надворные туалеты - в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Свердловской области от 15.04.2010 № 320-ПП.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам общественного питания:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1000 кв.м;

2. к объектам торговли:

количество этажей - до 2;

торговая площадь - до 1000 кв.м;

5. к объектам медицинского и фармацевтического обслуживания:

количество этажей - до 2;

общая площадь - до 1000 кв.м;

7. к объектам связи:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м;

8. к участковым пунктам милиции:

количество этажей - до 1;

общая площадь - до 500 кв.м».

2. Порядок и сроки проведения публичных слушаний (информация о дате, месте и времени проведения собрания участников публичных слушаний).

1.1. 13 июля 2023 года в части города Нижняя Тура. Место и время проведения публичных слушаний установить в здании администрации в помещении актового зала по адресу: Свердловская область, город Нижняя Тура, ул. 40 лет Октября, 2А, 1 этаж, с 18 ч. 00 мин. до 19 ч. 00 мин.;

1.2. 14 июля 2023 года в части пос. Ис, пос. Сигнальный, пос. Глубокая, пос. Маломальский, пос. Талисман Нижнетуринского городского округа. Место и время проведения публичных слушаний установить в здании территориального управления администрации Нижнетуринского городского округа в пос. Ис, ул. Советская, № 1В с 17 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин.;

1.3. 17 июля 2023 года в части пос. Косья, пос. Верх-Ис, пос. Лабазка, пос. Граневое, пос. Борисовский, пос. Артельный, пос. Покап, пос. Шуркино, пос. Черничный, пос. Ермаковский Нижнетуринского городского округа. Место и время проведения публичных слушаний установить в здании территориального управления в пос. Косья, ул. Ленина, № 59 с 18 ч. 00 мин. до 19 ч. 00 мин.;

1.4. 18 июля 2023 года в части пос. Платина и дер. Новая Тура Нижнетуринского городского округа. Место и время проведения публичных слушаний установить в здании территориального управления в пос. Платина, ул. Набережная, № 17 с 18 ч. 00 мин. до 19 ч. 00 мин.;

1.5. 19 июля 2023 года в части пос. Большая Выя, пос. Малая Выя, дер. Большая Именная и дер. Малая Именная Нижнетуринского городского округа. Место и время проведения публичных слушаний установить в здании территориального управления в пос. Большая Выя, ул. Разведчиков, № 29 А с 18 ч. 00 мин. до 19 ч. 00 мин.

Перед началом проведения собрания участников публичных слушаний проводится регистрация участников публичных слушаний. Регистрация участников публичных слушаний проводится при наличии:

1) паспорта гражданина Российской Федерации, либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, проживающего на территории городского округа - для физических лиц;

2) документов, подтверждающих наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес, а также оригинала (заверенной копии) сведений об уполномоченном представителе юридического лица - для юридических лиц;

3) правоустанавливающего документа на земельный участок, на объект капитального строительства (при необходимости).

Лица, не прошедшие регистрацию, являются слушателями проводимого собрания участников публичных слушаний без права выступления на нем.

3. Место, дата открытия экспозиции, сроки проведения экспозиции, дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции

Экспозиции Проекта открыты к посещению с 12.07.2023 по 23.07.2023 в здании администрации

Нижнетуринского городского округа по адресу: Свердловская область, город Нижняя Тура, ул. 40 лет Октября, 2А, 1 этаж (понедельник-четверг с 8 часов 15 минут до 17 часов 00 минут, пятница с 8 часов 15 минут до 16 часов 00 минут [за исключением нерабочих, праздничных и выходных дней]).

4. Порядок, сроки и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся Проекта.

Участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен Проект, правообладатели находящихся в границах территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, в соответствии с пунктом 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 12 июля 2023 года по 23 июля 2023 года:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

2) в письменной форме по адресу: Свердловская область, г. Нижняя Тура, ул. 40 лет Октября, 2а с пометкой «ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ»;

3) в форме электронного документа по адресу электронной почты: ntura.adm@egov66.ru с пометкой «ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ»;

4) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в период проведения экспозиции. Журнал учета посетителей экспозиции находится в здании администрации Нижнетуринского городского округа по адресу: Свердловская область, г. Нижняя Тура, ул. 40 лет Октября, 2а, каб. 218.

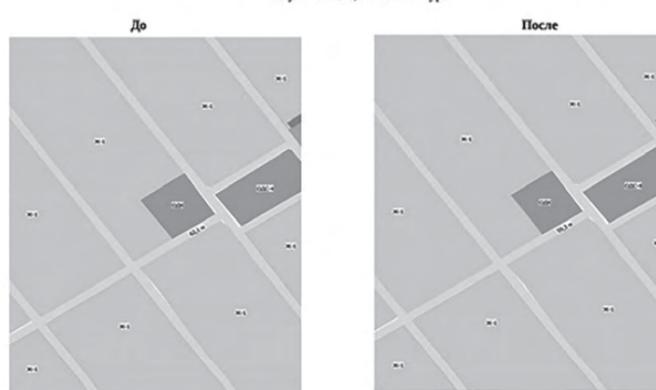
Регистрация участников публичных слушаний, а также запись в журнале учета посетителей экспозиции осуществляется только при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, заменяющего паспорт гражданина Российской Федерации, установленного федеральным законодательством. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных на территории, применительно к которой проводятся публичные слушания, также представляют сведения из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещены в разделе «Градостроительство/Публичные слушания» на официальном сайте администрации Нижнетуринского городского округа - www.ntura.midural.ru.

Приложение № 1
к Решению Думы
Нижнетуринского городского округа
от
№

Графическое изображение фрагмента Карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки города Нижняя Тура

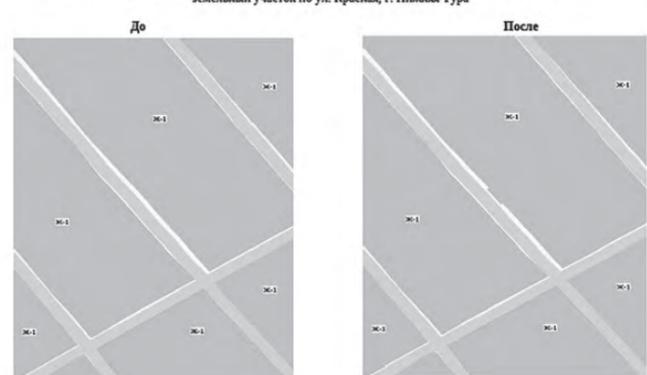
Исключить из территориальной зоны ОДК и включить в состав земель территориальной зоны Ж-1 земельный участок
по ул. Чапаева, г. Нижняя Тура



Приложение № 2
к Решению Думы
Нижнетуринского городского округа
от
№

Графическое изображение фрагмента Карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки города Нижняя Тура

Исключить из территориальной зоны общего пользования и включить в состав земель территориальной зоны Ж-1
земельный участок по ул. Красная, г. Нижняя Тура



Приложение № 3
к Решению Думы
Нижнетуринского городского округа
от
№

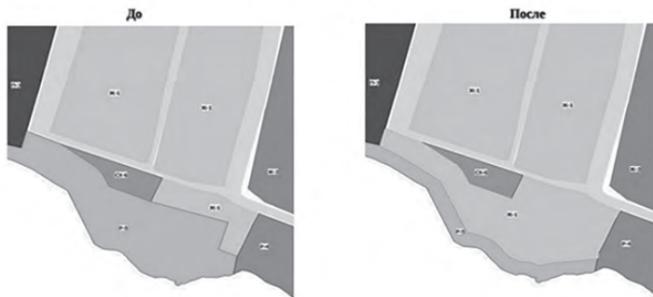
Графическое изображение фрагмента Карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки города Нижняя Тура

Исключить из территориальной зоны ОДК и включить в состав земель территориальной зоны Ж-1 часть земельного участка
с кадастровым номером 66:17:0806002:8



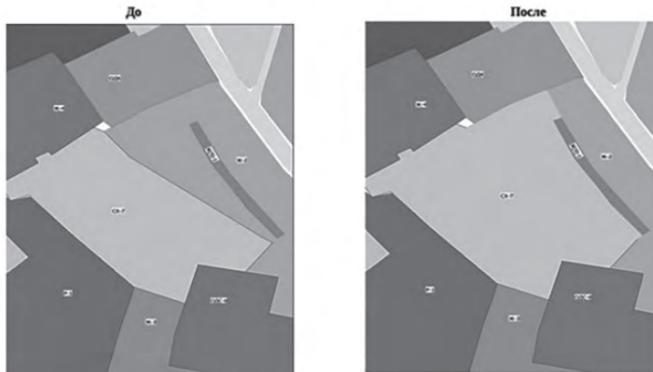
Приложение № 4
к Решению Думы
Нижнетурунского городского округа
от №

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки города Нижняя Тура
Исключить из территориальной зоны Р-5 и включить в состав земель территориальной зоны Ж-1 по ул. Береговой,
г. Нижняя Тура



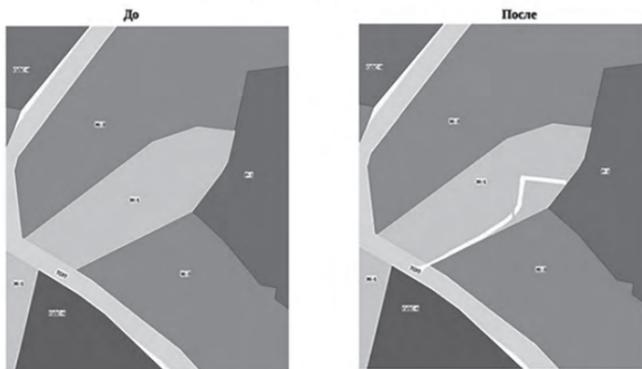
Приложение № 5
к Решению Думы
Нижнетурунского городского округа
от №

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки города Нижняя Тура
Исключить из территориальной зоны Ж-2 и включить в состав земель территориальной зоны СХ-7 по ул. Декабристов,
г. Нижняя Тура



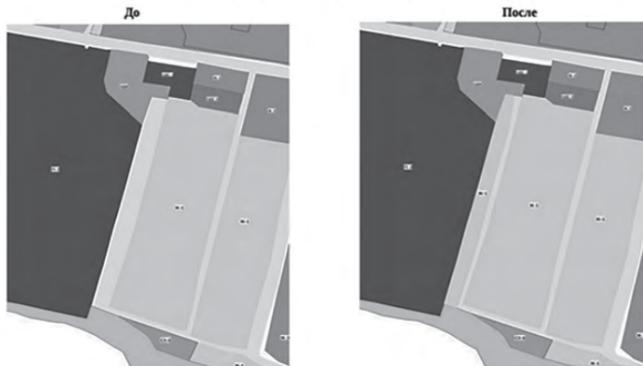
Приложение № 6
к Решению Думы
Нижнетурунского городского округа
от №

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки города Нижняя Тура
Исключить из территориальной зоны Ж-1 и включить в состав земель территориальной зоны общего пользования по
ул. Береговой, г. Нижняя Тура



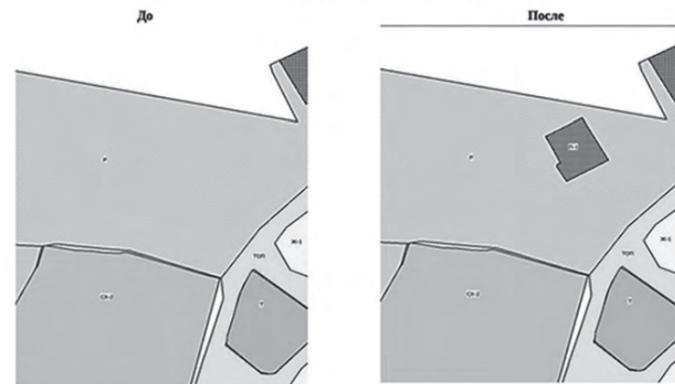
Приложение № 7
к Решению Думы
Нижнетурунского городского округа
от №

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки города Нижняя Тура
Исключить из территориальной зоны общего пользования и включить в состав земель территориальной зоны Ж-1 земли по
ул. Первомайская, г. Нижняя Тура



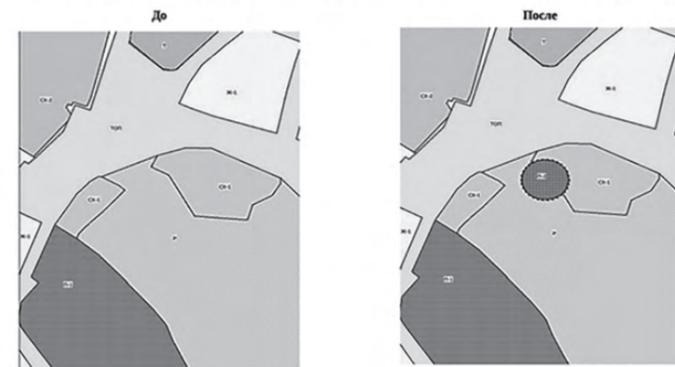
Приложение № 8
к Решению Думы
Нижнетурунского городского округа
от №

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки п. Ис
Исключить из территориальной зоны Р и включить в состав земель территориальной зоны П-1 земельный участок
с кадастровым номером 66:17:0301004:34



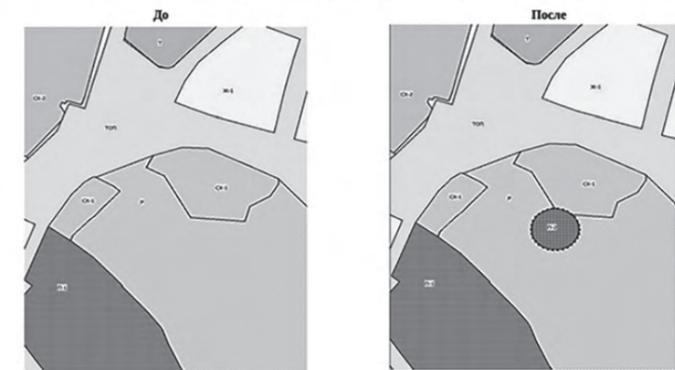
Приложение № 9
к Решению Думы
Нижнетурунского городского округа
от №

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки п. Ис
Исключить из территориальных зон СХ-1 и Р и включить в состав земель территориальной зоны П-2
земельный участок по п. Ис, ориентир 140 метров на северо-восток от производственной базы по адресу ул. Артема, 84



Приложение № 10
к Решению Думы
Нижнетурунского городского округа
от №

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки п. Ис
Исключить из территориальных зон СХ-1 и Р и включить в состав земель территориальной зоны П-2
земельный участок по п. Ис, ориентир 140 метров на северо-восток от производственной базы по адресу ул. Артема, 84



Приложение № 11
к Решению Думы
Нижнетурунского городского округа
от №



Учредители:
Департамент
информационной политики
Свердловской области,
Администрация Нижнетурунского
городского округа.

Директор - главный редактор
Ирина Александровна Кошелева
Адрес редакции и издателя:
624221, г. Нижняя Тура,
ул. 40 лет Октября, 2А.
E-mail: reporter@vremya-tura.ru.

Главный редактор
Корреспонденты
Факс
Реклама, объявления
Индекс 447.
Объем 5 п. л. Заказ № 16797.

2-76-66
2-79-87
2-79-62
2-79-62
Номер отпечатан: Типография ООО «Типография Нижне-
тагильская», 622036, РФ, Свердловская область, г. Ниж-
ний Тагил, ул. Газетная, 81. Тел.: +7 (3435) 49-90-99.
Распространяется бесплатно и платно по свободной цене.
Дни выхода – среда, четверг. Тираж – 500 экземпляров
(среда), 3700 экземпляров (четверг)

За содержание рекламы и объявлений ответственность несут рекламо-
датели. Использование опубликованных в газете «Время» материалов и
фотографий возможно только с письменного разрешения редакции.
Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору
в сфере массовых коммуникаций по Уральскому федеральному округу.
Регистрационный номер ПИ № ТУ66-01777 от 20 июня 2019 года.