

**ДУМА НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Р Е Ш Е Н И Е

|  |
| --- |
|  |

от 19.04.2017 г. № 97

 г. Невьянск

***О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории деревни Осиновка***

Рассмотрев представленные администрацией Невьянского городского округа предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории деревни Осиновка, в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 23 Устава Невьянского городского округа, статьей 16  Федерального закона от 06 октября 2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом протокола публичных слушаний от 15.11.2016 № 1 и заключения о результатах публичных слушаний от 15.11.2016, с учетом протокола публичных слушаний от 07.03.2017 № 1 и заключения о результатах публичных слушаний от 07.03.2017, Дума Невьянского городского округа

**Р Е Ш И Л А:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории деревни Осиновка изложив Главу 1 Градостроительные регламенты в следующей редакции (прилагаются).

2. Графические материалы Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории деревни Осиновка, изложить в новой редакции и разместить на официальном сайте Невьянского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» [www.nevyansk66.ru](http://www.nevyansk66.ru).

 3.Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

 4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по законодательству, местному самоуправлению, информационной политике и связям с общественностью (В.П.Лузин).

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Звезда» и разместить на официальном сайте Невьянского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» [www.nevyansk66.ru](http://www.nevyansk66.ru).

|  |  |
| --- | --- |
|  Глава Невьянского городского округа А.А.Берчук  |  Председатель Думы Невьянского городского округа Л.Я.Замятина |

Приложение к решению Думы Невьянского городского округа

от 19.04. 2017 г. № 97

**Глава 1. Градостроительные регламенты**

**Статья 16. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Осиновка**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты на территории деревни Осиновка установлены с учетом:

* фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
* видов территориальных зон.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. В соответствии с Федеральным законом **действие градостроительного регламента не распространяется** на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, памятники истории и культуры, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории деревни Осиновка **градостроительные регламенты не устанавливаются** для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Осиновка**

1. Настоящими Правилами устанавливаются 13 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

**Перечень территориальных зон**

Таблица 1

| **Обозначения** | **Наименование территориальной зоны** |
| --- | --- |
| ***Жилые зоны*** |
| Ж-1 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания |
| Ж-2 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания |
| ***Общественно-деловые зоны*** |
| ОД-1 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения |
| ОД-5 | Зона размещения объектов спортивного назначения |
| ***Зоны производственных объектов*** |
| П-4 | Зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности |
| ***Зона коммунально-складских объектов*** |
| КС-5 | Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности |
| ***Зоны инженерной инфраструктуры*** |
| И-1 | Зона размещения объектов водоснабжения |
| И-6 | Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций |
| ***Рекреационные зоны*** |
| Р-1 | Зона отдыха общего пользования |
| Р-5 | Зона рекреационно-ландшафтных территорий |
| ***Зоны сельскохозяйственного использования*** |
| СХ-3 | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса |
| СХ-4 | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса |
| ***Зоны специального назначения*** |
| С-5 | Зона озеленения специального назначения |

2. В Приложении 16 к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

**Статья 36. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах**

1. На территории деревни Осиновка выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания(**Ж-1**):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * индивидуальные жилые дома усадебного типа;
* блокированные жилые дома с приусадебными участками
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Невьянского городского округа от 27.03.2007 г. № 34 «Об установлении на территории Невьянского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» в размере **0,06 – 0,25 га**.Высота зданий не должна превышать 3 этажа.Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее **5 м**. Высота забора – не менее **1,5 м**.Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее **6 м**.Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - **3 м.**Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, указанными в Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22.07.2008 г. **К исп. тер** – для индивидуальных жилых домов не более 0.67.**К исп. тер** – для блокированных жилых домов не более 0.75Минимальная площадь индивидуального жилого дома – 26 кв.м. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * детские игровые площадки;
* открытые спортивные площадки;
* площадки отдыха;
* хозяйственные площадки;
* площадки для мусоросборников;
* огороды;
* хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.
 | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее **5 м**. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - **4 м**;2) от бани, гаража и других построек - **1м**;3) от стволов высокорослых деревьев – **4 м**;4) от стволов среднерослых деревьев – **2 м**;5) от кустарника - **1 м**.Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | Не подлежат установлению |
| * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* водоразборные колонки;
* скважины для забора воды (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
* индивидуальные колодцы;
* общественные колодцы при условии организации зоны санитарной охраны
 | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* объекты системы газоснабжения
 | Не подлежат установлению |

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания(**Ж-2**):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * индивидуальные жилые дома усадебного типа;
* блокированные жилые дома с приусадебными участками
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Невьянского городского округа от 27.03.2007 г. № 34 «Об установлении на территории Невьянского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» в размере **0,06 – 0,25 га**.Высота зданий не должна превышать 3 этажа.Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее **5 м**. Высота забора – не менее **1,5 м**.Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее **6 м**.Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - **3 м.**Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, указанными в Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22.07.2008 г. **К исп. тер** – для индивидуальных жилых домов не более 0.67.**К исп. тер** – для блокированных жилых домов не более 0.75Минимальная площадь индивидуального жилого дома – 26 кв.м. |
| * объекты здравоохранения (ФАП, общеврачебные практики, аптеки);
 | Минимальный размер земельного участка 2000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты торговли и общественного питания, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м2;
 | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * библиотеки;
 | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 2 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты дошкольного образования (детские сады);
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 15000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * общеобразовательные школы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 33000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * учреждения культуры клубного типа;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 3000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * открытые спортивные площадки без трибун;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * почтовые отделения;
 | Не подлежат установлению |
| * узлы связи;
 | Не подлежат установлению |
| * автоматические телефонные станции;
 | Не подлежат установлению |
| * предприятия по оказанию бытовых услуг;
 | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * административные учреждения;
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты религиозно-культового назначения;
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * гостиницы
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1375 кв.м. до 5500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * детские игровые площадки;
* открытые спортивные площадки;
* площадки отдыха;
* хозяйственные площадки;
* площадки для мусоросборников;
* огороды;
* хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.;
* парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения
 | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее **5 м**. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - **4 м**;2) от бани, гаража и других построек - **1м**;3) от стволов высокорослых деревьев – **4 м**;4) от стволов среднерослых деревьев – **2 м**;5) от кустарника - **1 м**.Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | Не подлежат установлению |
| * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* водоразборные колонки;
* скважины для забора воды (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
* индивидуальные колодцы;
* общественные колодцы при условии организации зоны санитарной охраны
 | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * физкультурно-оздоровительные комплексы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * лыжные базы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 1 этажРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 50 |
| * бани (сауны);
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * музеи;
 | Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * межшкольные учебные комбинаты
 | Минимальный размер земельного участка 20000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки – 80 |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* объекты системы газоснабжения
 | Не подлежат установлению |

**Статья 46. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории деревни Осиновка выделяется 2 вида зон общественно-делового назначения, в том числе:

ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-5 – зона размещения объектов спортивного назначения.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (**ОД-1**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * объекты торговли, отдельно стоящие;
 | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * предприятия общественного питания (закусочные, столовые, кафе);
 | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 2500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты дошкольного образования (детские сады);
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 15000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * общеобразовательные школы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 33000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * учреждения среднего профессионального образования;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 12000 кв.м. до 37000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * межшкольные учебные комбинаты;
 | Минимальный размер земельного участка 20000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки – 80 |
| * объекты дополнительного образования (дома творчества, школы искусств, музыкальные школы и т.д.);
 | Не подлежат установлению |
| * музеи;
 | Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * спортзалы, плоскостные спортивные сооружения;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * физкультурно-оздоровительные комплексы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты религиозно-культового назначения;
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * банковские учреждения;
 | Не подлежат установлению |
| * учреждения культуры клубного типа;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 3000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * библиотеки;
 | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 2 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты здравоохранения;
 | Минимальный размер земельного участка 2000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * общественно-деловые комплексы;
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * административные учреждения;
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * офисные здания, конторы;
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * художественные мастерские;
 | Не подлежат установлению |
| * предприятия по оказанию бытовых услуг
 | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| Общежития | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;
* площадки для мусоросборников;
* зелёные насаждения, парки, скверы у общественных зданий;
* мемориалы, памятники
 | Не подлежат установлению |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * прачечные;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 5000 кв.м. до 10000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * химчистки;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 5000 кв.м. до 10000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * пожарные депо;
 | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.Минимальный размер земельного участка 5500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * киностудии;
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * бани (сауны);
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * гостиницы
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1300 кв.м. до 5500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* объекты системы газоснабжения
 | Не подлежат установлению |

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов спортивного назначения (**ОД-5**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * воднолыжные базы;
 | Не подлежат установлению |
| * открытые спортивные площадки без трибун;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * стадионы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 21000 кв.м. до 30000 кв.м.Высота зданий не должна превышать -Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * детско-юношеские спортивные школы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * бассейны;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * лыжные базы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 1 этажРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 50 |
| * велосипедные базы
 | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;
* площадки для мусоросборников;
* объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны;
* зелёные насаждения, парки, скверы у общественных зданий
 | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* объекты системы газоснабжения
 | Не подлежат установлению |

**Статья 56. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах**

1. На территории деревни Осиновка выделяется 1 вид производственных зон – зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (**П-4**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Производственные предприятия IV класса санитарной опасности  | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения;
* склады;
* объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны
 | Не подлежат установлению |
| специализированные жилые дома, предназначенные для временного проживания работников | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| производственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств) | Не подлежат установлению |
| * торговые центры;
 | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * гостиницы;
 | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1375 кв.м. до 5500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты торговли непродовольственных товаров
 | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| пожарные депо | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.Минимальный размер земельного участка 5500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

**Статья 66. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах**

1. На территории деревни Осиновка выделяется 1 вид коммунально-складских зон – зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности
(**КС-5**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * складские помещения;
* гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения автомобилей;
 | Не подлежат установлению |
| * пожарные депо
 | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.Минимальный размер земельного участка 5500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения;
* объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны
 | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

**Статья 76. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры**

1. На территории деревни Осиновка выделяется 2 вида зон инженерной инфраструктуры, в том числе:

И-1 – зона размещения объектов водоснабжения;

И-6 – зона размещения объектов связи и телекоммуникаций.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов водоснабжения (**И-1**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * водозаборы подземные (скважины);
* водозаборы поверхностные;
* насосные станции II-го подъема;
* водонапорные башни;
* станции водоподготовки;
* объекты не централизованного водоснабжения (родники)
 | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| не предусмотрены |  |

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов связи и телекоммуникаций (**И-6**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики (РРС, РПТС, базовые станции сотовой связи и т.д.) | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| не предусмотрены |  |

**Статья 86. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры**

Зона транспортной инфраструктуры на территории деревни Осиновка отсутствует.

**Статья 96. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах**

1. Рекреационные зоны предназначены для использования существующих природных территорий в целях сохранения и воспроизводства лесов; отдыха населения.

2. На территории деревни Осиновка выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-1 – зона отдыха общего пользования;

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (**Р-1**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * парки;
 | Минимальный размер земельного участка 10000 кв.м. |
| * скверы;
 | Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м.  |
| * бульвары;
 | Не подлежат установлению |
| * организованные набережные;
 | Не подлежат установлению |
| * пляжи
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 8000 кв.м. до 10000 кв.м. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * монументы, памятники;
 | Не подлежат установлению |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;
 | Не подлежат установлению |
| * площадки для мусоросборников;
 | Не подлежат установлению |
| * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны;
 | Не подлежат установлению |
| * открытые спортивные площадки;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * детские игровые площадки;
 | Не подлежат установлению |
| * площадки отдыха;
 | Не подлежат установлению |
| * оборудованные общественные туалеты;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 30 кв.м. до 80 кв.м. |
| * водные спасательные станции;
 | Не подлежат установлению |
| * учреждения общественного питания;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 2500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты торговли (киоски, павильоны)
 | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* локальные очистные сооружения ливневой канализации; пожарные пирсы
 | Не подлежат установлению |
| физкультурно-оздоровительные комплексы | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне рекреационно-ландшафтных территорий (**Р-5**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * оборудованные площадки для пикников;
 | Не подлежат установлению |
| * открытые спортивные площадки;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * лыжные базы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 1 этажРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 50 |
| * площадки для выгула собак пляжи
 | Минимальный размер земельного участка 25кв.м. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны);
* временные сооружения для обслуживания отдыхающих;
* площадки для мусоросборников;
* парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;
* пожарные пирсы
 | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * гостиницы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1375кв.м. до 5500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * водные станции;
 | Не подлежат установлению |
| * объекты общественного питания;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 2500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * открытые спортивные площадки
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты инженерной инфраструктуры;
* оборудованные источники нецентрализованного водоснабжения (родники)
 | Не подлежат установлению |

**Статья 106.** **Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования**

1. На территории деревни Осиновка выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-3 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса;

СХ-4 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов сельскохозяйственного производства III класса (**СХ-3**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Объекты сельскохозяйственного производства, отнесенные ко III классу санитарной опасности | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения;
* склады;
* объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны
 | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов сельскохозяйственного производства IV класса (**СХ-4**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Объекты сельскохозяйственного производства, отнесенные к IV классу санитарной опасности | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения;
* склады;
* объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны
 | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

**Статья 116. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения**

1. На территории деревни Осиновка выделяется 1 вид зон специального назначения – зона озеленения специального назначения (С-5).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне озеленения специального назначения (**С-5**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| древесно-кустарниковые насаждения, выполняющие санитарно-защитные функции | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| объекты инженерной инфраструктуры (кроме источников питьевого водоснабжения) | Не подлежат установлению |
| площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * гаражные комплексы боксового типа; индивидуальные хозяйственные постройки (кроме овощехранилищ);
* промышленные предприятия IV, V классов санитарной опасности (кроме пищевого и лекарственного производств);
* административные учреждения
 | Не подлежат установлению |