Приложение к постановлению Главы городского

округа Верхняя Пышма от 11 апреля 2017 года №8

проект

РЕШЕНИЕ

**Думы городского округа Верхняя Пышма**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма

Рассмотрев представленный администрацией городского округа Верхняя Пышма проект решения Думы городского округа Верхняя Пышма о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма (далее – Правила землепользования и застройки) и прилагаемые документы, Дума городского округа Верхняя Пышма установила следующее.

Предлагаемый проект выполнен на основании постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 04 апреля 2017 года № 188 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма».

Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки предлагается внести изменения в статью 108 части III «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости городского округа Верхняя Пышма» в части приведения в соответствие с требованиями статьи 38 Градостроительного кодекса Российской федерации и установления в каждой территориальной зоне предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Принимая во внимание заключение о результатах публичных слушаний, проведенных «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки, опубликованное на «Официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма» (www.верхняяпышма-право.рф) и размещенное на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, руководствуясь статьями 21 и 42 Устава городского округа Верхняя Пышма,

Дума городского округа Верхняя Пышма

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в статью 108 части III «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости городского округа Верхняя Пышма» Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 апреля 2009 года № 5/14, изложив в следующей редакции:

«Статья 108. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Параметры основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного строительства, являющиеся дополнительными к разрешенным видам использования, применяются при соблюдении требований [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=64527697D5FD3669102AAB17B62D03E5E330640588312DC66AA349E0C4T0M) «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», СП 55.13330.2016 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные (актуализированная редакция СНиП 31-02-2001)», СП 35-105-2002 «Свод правил. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», [СанПиН 2.1.2.2645-10](consultantplus://offline/ref=64527697D5FD3669102AB402B32D03E5E3326D00843B70CC62FA45E24752B6CEFA25182C505F8D79C2TEM) «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=64527697D5FD3669102AB402B32D03E5E3356F07853970CC62FA45E24752B6CEFA25182C505F8D79C2T9M) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», технических регламентов, в том числе Технического [регламента](consultantplus://offline/ref=64527697D5FD3669102AAA19A62D03E5E0336C0A833A70CC62FA45E247C5T2M) о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области, нормативов градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма.

.

ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДОМАМИ

С ПРИКВАРТИРНЫМИ И ПРИУСАДЕБНЫМИ УЧАСТКАМИ

(ЗОНА Ж-1, Ж-2, Ж-3)

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра использования | Размер | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| В ГРАНИЦАХ УЧАСТКОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ТЕРРИТОРИЯХ, ВЫДЕЛЯЕМЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА: | | | |
| 1 | Площадь участка индивидуального жилого дома на территориях, выделяемых для строительства, в том числе |  |  |
| а) индивидуальное жилищное строительство:  - в городе Верхняя Пышма | от 600 до 1500 | кв. м |
| - в сельских населенных пунктах | от 600 до 2000 | кв. м |
| б) ведение личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта; | от 600 до 2000 | кв. м |
| 2 | Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более | 27 | кв. м |
| 3 | Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум | 5 | м |
| 4 | Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум | 3 | м |
| 5 | Расстояние между границей участка со стороны ввода инженерных сетей и основным строением - не менее | 6 | м |
| На приквартирном (приусадебном) участке (зона Ж-1) допускается иметь не более: крупного рогатого скота, свиней | 2 | голов |
| мелкого рогатого скота и кроликов-маток | 5 |
| птицы | 15 |
| лошадей | 1 |
| 6 | Хозяйственные постройки для скота и птицы (зона Ж-1) на земельном участке располагаются с отступом: |  | м |
| от красных линий улиц и проездов - минимум | 5 |
| от границы соседнего земельного участка - минимум | 4 |
| от жилого дома до построек для скота и птицы - минимум, при этом: | 4 |
| от окон жилых помещений дома - не менее | 15 |
| от бани, гаража и др. - минимум | 1 |
| от стволов высокорослых деревьев - минимум | 4 |
| от стволов среднерослых деревьев - минимум | 2 |
| от кустарника - минимум | 1 |
| 7 | Помещения для содержания скота и птицы (зона Ж-1) допускается предусматривать при условии: при пристроенных помещениях для скота и птицы к жилому дому последние должны быть изолированными от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями и иметь изолированный наружный вход от входа в жилой дом, расположенный не ближе | 7 | м |
| 8 | Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, за исключением сараев для содержания скота и птицы, расположенных на соседних участках, должно быть минимум | 6 | м |
| 9 | Высота зданий от уровня земли |  |  |
| до верха плоской кровли - не более | 9,6 | м |
| до конька скатной кровли, не включая шпили, башни, флагштоки - не более | 13,6 |
| 10 | Высота вспомогательных строений от уровня земли |  |  |
| до верха плоской кровли - не более | 3 | м |
| до конька скатной кровли - не более | 7 |
| 11 | Высота ограждений земельных участков: |  |  |
| со стороны улиц - не более | 1,2 | м |
| с иных сторон участка - не более | 2 |
| характер ограждения на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы | единообразный |  |
| 12 | Площадь отдельно стоящей хозяйственной постройки не должна превышать площади жилого дома |  |  |
| 13 | Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать | 60 | % |
| 14 | Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах | запрещается |  |
| 15 | Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, выгребов и углярок, со стороны улиц | запрещается |  |
| 16 | Мощность локальных очистных сооружений для индивидуального жилого дома - не более | 3 | м/сут. |
| В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ВЫДЕЛЕННОМ ПОД ОБЩЕСТВЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ: | | | |
| 17 | Расстояние до окон жилых зданий от коллективных сараев для скота и птицы (зона Ж-1) при наличии сараев в группе: |  |  |
| до 8 блоков - не менее | 25 | м |
| свыше 8 до 30 блоков - не менее | 50 |  |
| количество блоков в каждой группе в границах планировочного элемента зоны (квартала) - не более | 30 | блоков |
| 18 | Расстояние от общих мусоросборников |  |  |
| до окон жилых домов, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее | 50 | м |
| до входа на территорию участка жилого дома - не более | 100 | м |
| 19 | Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках - не более | 10 | машиномест |
| 20 | Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=3C8B0798B28E7C25B7DBB28BC8BF6F0EBC4B42607F119AC690A6F5503DlAG). «Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», СП 35-105-2002 «Свод правил Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» |  |  |
| 21 | Удельный вес озелененных участков территорий малоэтажной жилой застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами индивидуального типа - не менее | 25 | % |
| 22 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | 6 | м |
| 23 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | 8 | м |

ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ

БЛОКИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ (Ж-1; Ж-2; Ж-3; Ж-4)

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра использования | Размер | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| В ГРАНИЦАХ УЧАСТКОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ТЕРРИТОРИЯХ, ВЫДЕЛЯЕМЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 1 | Площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на территориях, выделяемых для строительства, в том числе |  |  |
| а) индивидуальное жилищное строительство:  - в городе Верхняя Пышма | от 400 до 1500 | кв. м |
| - в сельских населенных пунктах | от 400 до 2000 | кв. м |
| б) ведение личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта | от 600 до 2000 | кв. м |
| 2 | Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более | 27 | кв. м |
| 3 | Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум | 5 | м |
| 4 | Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум | 3 | м |
| 5 | Расстояние между границей участка со стороны ввода инженерных сетей и основным строением - не менее | 6 | м |
| На приквартирном (приусадебном) участке (зона Ж-1) допускается иметь не более: крупного рогатого скота, свиней | 2 | голов |
| мелкого рогатого скота и кроликов-маток | 5 |
| птицы | 15 |
| лошадей | 1 |
| 6 | Хозяйственные постройки для скота и птицы (зона Ж-1) на земельном участке располагаются с отступом: |  | м |
| от красных линий улиц и проездов - минимум | 5 |
| от границы соседнего земельного участка - минимум | 4 |
| от жилого дома до построек для скота и птицы - минимум, при этом: | 4 |
| от окон жилых помещений дома - не менее | 15 |
| от бани, гаража и др. - минимум | 1 |  |
| от стволов высокорослых деревьев - минимум | 4 |
| от стволов среднерослых деревьев - минимум | 2 |
| от кустарника - минимум | 1 |
| 7 | Помещения для содержания скота и птицы (зона Ж-1) допускается предусматривать при условии: при пристроенных помещениях для скота и птицы к жилому дому последние должны быть изолированными от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями и иметь изолированный наружный вход от входа в жилой дом, расположенный не ближе | 7 | м |
| 8 | Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, за исключением сараев для содержания скота и птицы, расположенных на соседних участках, должно быть минимум | 6 | м |
| 9 | Высота зданий от уровня земли |  |  |
| до верха плоской кровли - не более | 9,6 | м |
| до конька скатной кровли, не включая шпили, башни, флагштоки - не более | 13,6 |
| 10 | Высота вспомогательных строений от уровня земли |  |  |
| до верха плоской кровли - не более | 3 | м |
| до конька скатной кровли - не более | 7 |
| 11 | Высота ограждений земельных участков: |  |  |
| со стороны улиц - не более | 1,2 | м |
| с иных сторон участка - не более | 2 |
| характер ограждения на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы | единообразный |  |
| 12 | Площадь отдельно стоящей хозяйственной постройки не должна превышать площади жилого дома |  |  |
| 13 | Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать | 60 | % |
| 14 | Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах | запрещается |  |
| 15 | Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, выгребов и углярок, со стороны улиц | запрещается |  |
| 16 | Мощность локальных очистных сооружений для индивидуального жилого дома - не более | 3 | м/сут. |
| В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ВЫДЕЛЕННОМ ПОД ОБЩЕСТВЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ: | | | |
| 17 | Расстояние до окон жилых зданий от коллективных сараев для скота и птицы (зона Ж-1) при наличии сараев в группе: |  |  |
| до 8 блоков - не менее | 25 | м |
| свыше 8 до 30 блоков - не менее | 50 |  |
| количество блоков в каждой группе в границах планировочного элемента зоны (квартала) - не более | 30 | блоков |
| 18 | Расстояние от общих мусоросборников |  |  |
| до окон жилых домов, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее | 50 | м |
| до входа на территорию участка жилого дома - не более | 100 | м |
| 19 | Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках - не более | 10 | м./мест |
| 20 | Удельный вес озелененных участков территорий малоэтажной жилой застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами индивидуального типа - не менее | 25 | % |
| 21 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости | 6 | м |
| 22 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, степени огнестойкости и зданиями II степени огнестойкости | 8 |
| Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | 15 |

ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ

(СЕКЦИОННЫХ) ЖИЛЫХ ДОМОВ (Ж-3; Ж-4; Ж-5; Ж-6)

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра использования | Размер | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Минимальный размер земельного участка (для новой застройки), где S - площадь застройки |  |  |
| для 2 - 3-этажных зданий массового типа строительства | 3 S | м2 |
| для 5 - 7-этажных зданий массового типа строительства | 4 S, но не менее 26 м2 на человека |
| для зданий массового типа строительства 9 этажей и выше | 6 S и более, но не менее 20 м2 на человека |
| 2 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | 3 | м |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | 10 | м |
| 4 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий |  |  |
| высотой 2 - 3 этажа | 15 | м |
| высотой 5 этажей - в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01](consultantplus://offline/ref=3C8B0798B28E7C25B7DBAD9ECDBF6F0EBE4C4A6670119AC690A6F550DAE443158FA7B8DEB906493El0G) Санитарные правила и нормы "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", но не менее | 20 |
| высотой 9 этажей и выше | в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01](consultantplus://offline/ref=3C8B0798B28E7C25B7DBAD9ECDBF6F0EBE4C4A6670119AC690A6F550DAE443158FA7B8DEB906493El0G) | |
| 5 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат |  |  |
| жилые здания высотой 2 - 3 этажа | 10 | м |
| жилые здания высотой 5 этажей и выше - в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01](consultantplus://offline/ref=3C8B0798B28E7C25B7DBAD9ECDBF6F0EBE4C4A6670119AC690A6F550DAE443158FA7B8DEB906493El0G) Санитарные правила и нормы "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", но не менее | 15 |
| 6 | Минимальная глубина участка для жилых домов (n - ширина жилой секции) |  |  |
| до 3 этажей | 15 + n | м |
| 5 этажей | 17,5 + n |
| 9 этажей и выше | 28 + n |
| 7 | Минимальная глубина заднего двора для жилых домов |  |  |
| до 3 этажей | 12,5 | м |
| 5 этажей | 15 |
| 9 этажей и выше | 25 |
| 8 | Минимальная ширина бокового двора для жилых домов |  |  |
| до 3 этажей | 4 | м |
| 5 этажей | 8 |
| 9 этажей и выше | 9 |
| 9 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | 6 | м |
| 10 | Максимальная высота здания для жилых домов (до конька крыши, не считая башенок, мачт, флагштоков) |  |  |
| до 3 этажей | 15 | м |
| 5 этажей | 21 |
| 11 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | 6 | м |
| 12 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости и зданиями II степени огнестойкости | 8 | м |
| 13 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | в соответствии с техническим [регламентом](consultantplus://offline/ref=3C8B0798B28E7C25B7DBB385D8BF6F0EBF484A6F741AC7CC98FFF952DD3ElBG) "О требованиях пожарной безопасности" | |
| 14 | Максимальный процент застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) для застройки |  |  |
| 2 - 3-этажными зданиями | 35 | % |
| 5 этажей | 30 |
| 9 этажей и выше | 25 |
| 15 | Минимальная обеспеченность населения объектами благоустройства в границах участка, выделенного для строительства жилого здания | в соответствии с НГПСО-66, приложения 9 и 10 | |
| 16 | Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать: |  |  |
| для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 12 | м |
| для отдыха взрослого населения | 10 |
| для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик <\*>) | 10 - 40 |
| для хозяйственных целей | 20 |
| для выгула собак | 40 |
| для стоянки автомобилей |  |
| 17 | Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее | 20 | м |
| 18 | Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более |  |  |
| для домов с мусоропроводами | 100 | м |
| для домов без мусоропроводов | 50 |
| 19 | Площадь озелененной территории участка многоквартирной застройки жилой зоны от площади территории участка должна составлять не менее | 25 | % |
| 20 | Минимальная обеспеченность населения объектами благоустройства и первичного обслуживания в границах территории, выделенной для комплексного освоения территорий или для развития застроенных территорий | в соответствии с НГПСО-66, приложения 9 и 10 | |

Примечание к таблице:

<\*> Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны предусматриваться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

На земельном участке под многоквартирным домом в 6 и более этажей должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, в количестве машино-мест, не менее указанных в нормативах градостроительного проектирования Свердловской области применительно к типу застройки соответствующего уровня комфорта.

**Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

Таблица 8.

| Обозначение | Наименование территориальной зоны | Минимальная площадь ЗУ,  (га) | Максимальная площадь ЗУ,  (га) | Минимальный отступ от границ ЗУ, совпадающих с красными линиями, в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м) | Максимальный процент застройки, \*  (%) | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОД (К) | Комплексная общественно-деловая зона | ТАБ | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 18 |
| ОД (С-1) | Зона торговых комплексов и объектов обслуживания | ТАБ | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 18 |
| ОД (С-2) | Зона лечебно-оздоровительных комплексов | ТАБ | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 18 |
| ОД (С-3) | Зона культурно-развлекательных комплексов | 0,02 | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 18 |
| ОД (С-4) | Зона культовых религиозных комплексов | ТАБ | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 9 |
| ОД (С-5) | Зона спортивных комплексов | 0,02 | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 9 |
| ОД (С-6) | Зона учебных комплексов | ТАБ | 20,00 | 25 | 3 | 70 | 9 |
| ОД (С-7) | Зона муниципальных административных комплексов | ТАБ | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 18 |
| П | Зона объектов производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон | 0,5 | 2,00 | 5 | 3 | 75 | 12 |
| П-1 | Зона производственных объектов I класса опасности | 0,5 | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| П-2 | Зона производственных объектов II класса опасности | 0,5 | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| П-3 | Зона производственных объектов III класса опасности | 0,5 | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| П-4 | Зона производственных объектов IV класса опасности | 0,5 | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| П-5 | Зона производственных объектов V класса опасности | 0,5 | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| КС | Зона коммунально-складских объектов, не требующих установления санитарно-защитных зон | НПУ | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| КС-3 | Зона коммунально-складских объектов III класса опасности | 0,2 | НПУ | 5 | 3 | 75 | НПУ |
| КС-4 | Зона коммунально-складских объектов IV класса опасности | НПУ | НПУ | 5 | 3 | 75 | НПУ |
| КС-5 | Зона коммунально-складских объектов V класса опасности | НПУ | НПУ | 5 | 3 | 75 | НПУ |
| СХ | Зона сельскохозяйственных производственных объектов, не требующих установления санитарно-защитных зон | 0,02 | 200,00 | 5 | 3 | 75 | 2 |
| СХ-4 | Зона сельскохозяйственных производственных объектов IV класса опасности класса | 0,02 | 200,00 | 5 | 3 | 75 | 2 |
| СХ-5 | Зона сельскохозяйственных производственных объектов V класса опасности | 0,02 | 200,00 | 5 | 3 | 75 | 2 |
| СХ-6 | Зона сельскохозяйственного использования населением | 0,06 | 0,5 | 5 | 3 | 60 | 2 |
| СХ-7 | Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства | 0,06 | 0,5 | 5 | 3 | 60 | 2 |
| Р-1 | Зона городских лесов, лесопарков | НПУ | НПУ | 5 | 3 | НПУ | НПУ |
| Р-2 | Зона озеленения общего пользования | НПУ | НПУ | 5 | 3 | НПУ | НПУ |
| Р-3 | Зона объектов рекреационного и туристического назначения и туризма | НПУ | НПУ | 5 | 3 | НПУ | НПУ |
| ЗОСН | Зона озеленения специального назначения | НПУ | НПУ | 5 | 3 | НПУ | НПУ |
| СЗЗ-1/5 | Санитарно-защитные зоны объектов, являющихся источниками выделения негативных воздействий на среду обитания и здоровье населения | НПУ | НПУ | 5 | 3 | НПУ | НПУ |
| СП-1 | Зоны кладбищ | 0,20 | 20,00 | 6 | 3 | НПУ | НПУ |
| СП-2 | Зоны свалок, полигонов ТБО | 0,20 | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| СП-3 | Зоны военных и режимных объектов | 0,10 | 50,00 | 5 | 3 | 80 | 5 |
| Т-1 (1) | Зона объектов автомобильного транспорта | 0,001 | 200,00 | 5 | 3 | 70 | 3 |
| Т-1 (2) | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м | 0,001 | 200,00 | 5 | 3 | 70 | 3 |
| Т-1 (3) | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м | 0,001 | 200,00 | 5 | 3 | 70 | 3 |
| Т-1 (4) | Зона хранения индивидуального транспорта | 0,001 | 200,00 | 5 | 3 | 70 | 3 |
| Т-2 | Зона объектов железнодорожного транспорта | 0,001 | 200,00 | 5 | 3 | 70 | 3 |
| И-1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры водоснабжения | 0,001 | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| И-2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры канализования территорий | 0,001 | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| И-3 | Зона инженерной инфраструктуры объектов электроснабжения | 0,001 | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| И-4 | Зона инженерной инфраструктуры объектов газоснабжения | 0,001 | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| И-5 | Зона инженерной инфраструктуры объектов теплоснабжения | 0,001 | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| ИК | Зона объектов инженерной инфраструктуры (комплексная) | 0,001 | 20,00 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| ЗОП | Зона общего пользования | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

Условные обозначения к таблице:

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

НПУ - предельный размер (параметр) не подлежит установлению.

ТАБ - минимальные размеры земельных участков определяются согласно Таблице 9.

Минимальная площадь отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Расчетные требования к площади земельных участков |
| 1 | Объекты дошкольного образования общего типа и специализированных | при вместимости яслей-садов на 1 место:  до 100 мест - 40 кв.м,  свыше 100 мест - 35 кв.м,  свыше 500 мест – 30 кв.м. |
| 2 | Объекты общеобразовательного назначения общего типа и специализированные | при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв.м на 1 место,  - от 400 до 500 мест – 60 кв.м на 1 место,  - от 500 до 600 мест – 50 кв.м на 1 место,  - от 600 до 800 мест – 40 кв.м на 1 место,  - от 800 до 1100 мест – 33 кв.м на 1 место,  - от 1100 до 1500 мест – 21 кв.м на 1 место. |
| 3 | Объекты внешкольного образования | - 50 кв.м на одного учащегося |
| 4 | Объекты среднего профессионального образования | при вместимости:  - до 300 мест – 2,0 га.;  - от 300 до 400 мест – 2,4 га;  - от 400 до 600 мест – 3,1 га;  - от 600 до 1000 мест – 3,7 га. |
| 5 | Объекты высшего профессионального образования | – 4 кв.м. на 1 место. |
| 6 | Объекты культового назначения | - 7 кв.м на единицу вместимости. |
| 7 | Объекты торгового назначения | - до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м торговой площади;  - от 250 до 650 кв.м – 0,08-0,06 га на 100 кв.м торговой площади;  - от 650 до 1500 кв.м – 0,06-0,04 га на 100 кв.м торговой площади;  - от 1500 до 3500 кв.м – 0,04 – 0,02 га на 100 кв.м торговой площади;  - свыше 3500 кв.м – 0,02 на 100 кв.м торговой площади. |
| 8 | Киоски  Павильоны | - 8 – 15 кв.м  - 70 - 150 кв.м |
| 9 | Объекты общественного питания | - до 50 посадочных мест – 0,25 -0,2 га на 100 мест;  - от 50 до 150 посадочных мест – 0,2 – 0,15 га на 100 мест;  - свыше 150 посадочных мест – 0,1 га на 100 мест. |
| 10 | Розничные рынки | на 1 торговое место - 6 кв.м торговой площади |
| 11 | Объекты здравоохранения | - поликлиники (амбулатории) отдельно стоящие – 0,1га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3га;  - поликлиники (амбулатории) встроенные – 0,1га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2га;  - пункты оказания первой медицинской помощи – 0,2 га;  - станции (подстанции) скорой медицинской помощи – 0,05га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га;  - для аптек и стоматологических кабинетов – 0,2 га;  - молочные кухни – 0,15 га |
| 12 | Объекты административно- делового назначения | при этажности объекта:  - от 3 до 5 этажей – 44 –18,5 кв.м на 1 рабочее место;  - от 6 до 8 этажей – 44 – 18,5 кв.м на 1 рабочее место;  - от 9 до 12 этажей – 13, 5 – 11 кв.м на 1 рабочее место. |
| 13 | Объекты временного пребывания граждан | при вместимости:  - от 25 до 100 мест –55 кв.м на 1 место;  - от 100 до 500 мест – 30 кв.м;  - от 500 до 1000 мест – 20 кв.м;  - от 1000 до 2000 мест – 15 кв.м. |
| 14 | Суды, прокуратура, нотариальные и иные юридические конторы и офисы, правоохранительные органы, силовые структуры, военные комиссариаты, опорные пункты охраны порядка | при этажности объекта:  - от 3 до 5 этажей – 44 – 18,5 кв.м на 1 рабочее место;  - от 6 до 8 этажей – 44 – 18,5 кв.м на 1 рабочее место;  - от 9 до 12 этажей – 13, 5 – 11 кв.м на 1 рабочее место. |
| 15 | Отделения банков, кредитно-финансовые учреждения | при этажности объекта:  - от 3 до 5 этажей – 44 – 18,5 кв.м на 1 рабочее место  - от 6 до 8 этажей – 44 – 18,5 кв.м на 1 рабочее место;  - от 9 этажей – 13, 5 – 11 кв.м на 1 рабочее место. |
| 16 | Многоквартирные жилые дома от 6 этажей | 6 - 8 этажей – 0,08 га  от 9 этажей – 0,1 га |

2. Опубликовать настоящее Решение на «Официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма» (www.верхняяпышма-право.рф) и разместить на официальных сайтах городского округа Верхняя Пышма и Думы городского округа Верхняя Пышма.

3. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Думы по муниципальной собственности и градостроительной деятельности (председатель \_\_\_\_\_\_\_).

Глава городского округа

Верхняя Пышма