**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту**

**«О внесении изменения в Правила землепользования и застройки Ныробского городского поселения, утвержденные решением Думы Ныробского городского поселения от 26.12.2014 № 87»**

09.08.2018г.

15:00 ч.

**Место проведения:** администрация Ныробского городского поселения по адресу: Пермский край, Чердынский район, пгт.Ныроб, ул.Ворошилова, д.95а

**Основание проведения:** постановление администрации Ныробского городского поселения от 05.06.2018г. №61 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ныробского городского поселения»

**Форма оповещения населения о проведении публичных слушаний:**

1. В газете «Северная звезда»,

2. на официальном сайте Ныробского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

ознакомление граждан с материалами, выносимыми на публичные слушания, осуществлялось в период с 08 июня 2018года  по 08 августа 2018 года с 09:00 до 18:00 в рабочие дни, в здании администрации Ныробского городского поселения

прием заявок от физических и юридических лиц для участия в публичных слушаниях с правом выступления, предложений и рекомендаций по выносимым на публичные слушания проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ныробского городского поселения» осуществлялся с 08 июня 2018года  по 08 августа 2018 года в рабочие дни по адресу: по адресу: Пермский край, Чердынский район, пгт.ныроб, ул.Ворошилова, д.95а администрация Ныробского городского поселения.

**Присутствовали:**

1. представители комиссии по землепользованию и застройке Ныробского городского поселения:

- Пахомова Е.А.

- Рубан О.Б.

- Чагина И.С.

2. жители Ныробского городского поселения - \_5\_ человек.

**Повестка дня:**

О рассмотрении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Ныробского городского поселения от 26.12.2014 № 87.

Слово предоставляется председателю комиссии Пахомовой Е.А. – главе администрации Ныробского городского поселения

Пахомова Е.А. - разъяснила порядок проведения публичных слушаний и участия в них граждан.

Выступила Рубан О.Б. :

Правила землепользования и застройки Ныробского городского поселения (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края, Чердынского муниципального района, Ныробского городского поселения. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Ныробского городского поселения, охраны и использования культурного наследия, охраны окружающей среды и природных ресурсов. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории Чердынского городского поселения.

Необходимость подготовки проекта Правил землепользования и застройки в связи с поступившими предложениями граждан и организаций в части:

1. Изменения градостроительных регламентов в соответствии с поступившими предложениями заинтересованных лиц, с указанием:

- видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В статью 48.2 внести изменения в основные виды разрешенного использования:

1. В зоне Ж-1 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ»:

1. Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования и включить в основные виды разрешенного использования данные виды разрешенного использования:
   1. «Коммунальное обслуживание»,
   2. «Общественное питание»,
   3. «Магазины»,
   4. «Культурное развитие»,
   5. «Бытовое обслуживание».
2. Исключить из условных видов разрешенного использования и включить в основные виды разрешенного использования данные виды разрешенного использования:
   1. «Объекты гаражного назначения»,
   2. «Обслуживание автотранспорта».
3. Добавить минимальные\максимальные размеры в основные виды разрешенного использования согласно норм градостроительного проектирования, утвержденных решением Думы Ныробского городского поселения от 01.11.2017г. №36.
4. Изменить минимальный отступ от красной линии до жилого дома с 3м до 5 м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные/максимальные размеры** |
|  | | **1. Основные виды разрешенного использования** | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Минимальный размер з/у – 0,05 га  Максимальный размер з/у – 0,25 га  Минимальный разрыв границей соседнего земельного участка и жилым домом не менее – 3 м;  Минимальный разрыв между вспомогательными строениями и соседним земельным участком – 1 м; минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним домом – 4 м;  Минимальный отступ от красной линии до жилого дома 5 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный отступ от красной линии до  вспомогательных строений -3 м, либо по сложившейся  линии застройки, для гаражей и дровяников;  Минимальный отступ от жилого дома до  вспомогательных строений – 4м  Максимальное количество этажей – 3 включая мансардный и подвальный этаж;  Высота фронтальных ограждения земельных участков - не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна забора до 100%.  Коэффициент застройки не более – 30% |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер з/у – 0,06 га  Максимальный размер з/у – 0,25 га  Минимальный разрыв границей соседнего земельного участка и жилым домом не менее – 3 м;  Минимальный разрыв между вспомогательными строениями и соседним земельным участком – 1 м;  минимальный разрыв между вспомогательными строениями и соседним домом – 4 м;  Минимальный отступ от красной линии до жилого дома 5 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный отступ от красной линии до  вспомогательных строений -3 м, либо по сложившейся линии застройки, для гаражей и дровяников;  Минимальный отступ от жилого дома до  вспомогательных строений – 4м  Максимальное количество этажей – 3 включая мансардный и подвальный этаж;  Высота фронтальных ограждения земельных участков - не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна забора до 100%.  Коэффициент застройки не более – 30% |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Минимальный размер з/у – 0,06 га  Максимальный размер з/у – 0,25 га  Минимальный отступ от красной линии до жилого дома 3 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный разрыв границей соседнего земельного участка и жилым домом не менее – 3 м;  Минимальный разрыв между вспомогательными строениями и соседним земельным участком – 1 м;  Минимальный разрыв между подсобными постройками и соседним домом – 4 м;  Минимальный отступ от красной линии до жилого дома 3 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный отступ от красной линии до  вспомогательных строений -5 м, либо по сложившейся линии застройки, для гаражей и дровяников;  Минимальный отступ от жилого дома до  вспомогательных строений – 4м  Максимальное количество этажей – 3 включая мансардный и подвальный этаж;  Высота фронтальных ограждения земельных участков - не более 2,0 м, высота фланговых ограждений земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна  забора не более 50%.  Коэффициент застройки не более – 30% |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Размеры земельных участков:  Детские дошкольные учреждения до 100 мест – на одно  место 40 кв.м; свыше 100 мест – 35 кв.м.  Общеобразовательные школы от 40 до 400 мест – 50  кв.м. на 1 учащегося;  от 400 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 учащегося;  от 500 до 600 – 50 кв.м. на 1 учащегося;  от 600 до 800 – 40 кв.м. на 1 учащегося;  от 800 до 1100 – 33 кв.м. на 1 учащегося.  Средние специальные и профессионально-технические  учебные заведения до 300 учащихся – 75 кв.м. на 1  учащегося;  от 300 до 900 учащихся – 50-65 кв.м. . на 1 учащегося.  Данные параметры земельных участков могут  корректироваться в соответствии с заданием на  проектирование.  Отступы от границ смежных земельных участков в  целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами действующими СП,  СанПиН, нормативами градостроительного  проектирования. |
| Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.  2. Объекты дошкольного образования:  1) Максимальное количество этажей - 3.  2) Максимальный процент застройки - 40%.  3) Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. Расстояния от границ земельных участков учреждений до границ земель общего пользования - 25 м.  4) Предельные размеры земельного участка для размещения яслей-садов вместимостью:  до 100 мест - 40 м2 на 1 место;  свыше 100 мест - 35 м2 на 1 место.  3. Предельные размеры земельных участков учреждений среднего специального образования:  из расчета от количества учащихся:  до 300 учащихся - 75 м(2) на 1 учащегося; от 300 учащихся до 900 - 65-50 м(2) на 1 учащегося; от 900 учащихся до 1 600 - 40-30 м(2) на 1 учащегося.  4. Предельные размеры земельного участка для размещения общеобразовательной школы при вместимости учащихся:  от 40 до 400 учащихся - 50 м2 на 1 учащегося;  от 400 до 500 учащихся - 60 м2 на 1 учащегося.  5. Максимальное количество этажей - 4.  6. Максимальный процент застройки - 40%.  7. От стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений расстояние определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер з/у – 0,06 га  Максимальный размер з/у для дома на две квартиры–  0,5 га, дома более 2 квартир – 1,0 га (за исключением  ранее учтенных земельных участков);  Минимальный отступ от красной линии до жилого  дома 3 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный отступ от красной линии до  вспомогательных строений -3 м, либо по сложившейся  линии застройки, для гаражей и дровяников;  Минимальный отступ от жилого дома до  вспомогательных строений – 6м  Минимальный разрыв границей соседнего земельного  участка и жилым домом не менее – 3 м;  Минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним земельным участком – 1 м;  минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним домом – 4 м;  Максимальное количество этажей – 3 включая  мансардный и подвальный этаж;  Высота фронтальных ограждения земельных участков -  не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна  забора до 100%.  Коэффициент застройки не более – 40% |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Особенности размещения, этажность и прочие  параметры определяются в соответствии с  действующими техническими регламентами,  нормативами градостроительного проектирования,  проектом планировки.  Отступы от границ смежных земельных участков в  целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами действующими СП,  СанПиН, нормативами градостроительного  проектирования.  Высота фронтальных ограждения земельных участков -  не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна  забора до 100%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с  минимальным отступом от границ земель общего  пользования- 3 м |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальный размер з/у – 0,01 га;  Максимальный размер з/у – 0,3 га;  Максимальное количество этажей - 2  Максимальный процент застройки  земельных участков объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует  размещать с минимальным отступом от  границ земель общего пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений определяются техническими  регламентами действующими СП, СанПиН,  нормативами градостроительного  проектирования |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.  1) Лечебные и амбулаторно-поликлинические объекты.  Стационары вместимостью:  до 50 мест - 150 м2 на 1 койку;  св. 50 мест - 100 м2 на 1 койку.  2. Максимальное количество этажей - 3.  3. Максимальный процент застройки - 80% |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | . Действие градостроительных регламентов не распространяется |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальный размер з/у – 30 кв.м  Максимальный размер з/у – 300 кв.м  Максимальное количество этажей - 1  Максимальный процент застройки земельных участков  объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с  минимальным отступом от границ земель  пользования- 3 м |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами СП 18.13330.2011. Генеральные планы промышленных предприятий.  2. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:  для гаражей:  одноэтажных - 30,  двухэтажных - 20,  наземных стоянок - 25.  Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](consultantplus://offline/ref=132BFCC0788F7770020B1C6AC1F78D93DB527190545F5C74D13C43B9448E3E6CD54C48C806A6DF20w6VCJ).  3. Размер земельных участков гаражей и парков иных транспортных средств:  1) Гаражи грузовых автомобилей (на 100 автомобилей) до 2 га.  2) Автобусные парки (гаражи) (на 100 машин) до 2,3 га.  Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20% |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Минимальный размер з/у – 0,01 га;  Максимальный размер з/у – 0,1 га;  Максимальное количество этажей - 1  Максимальный процент застройки  земельных участков объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует  размещать с минимальным отступом от  границ земель общего пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений определяются техническими  регламентами действующими СП, СанПиН,  нормативами градостроительного  проектирования. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Размеры земельных участков объектов инженерно-  технического обеспечения, необходимых для  обслуживания территориальной зоны (в том числе  линейные инженерные объекты), особенности  размещения, этажность и прочие параметры  определяются в соответствии с действующими  техническими регламентами, нормативами  градостроительного проектирования, проектом  планировки, санитарными нормами и правилами,  сводами правил.  Коэффициент застройки не более – 90%.  Высота фронтальных ограждения земельных участков -  не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна  забора не более 50%. |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер з/у – 0,01 га;  Максимальный размер з/у – 0,1 га;  Максимальное количество этажей - 2  Максимальный процент застройки земельных участков  объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с  минимальным отступом от границ земель общего  пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных участков в  целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами, действующими СП,  СанПиН, нормативами градостроительного  проектирования. |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальный размер з/у – 50 кв.м;  Максимальный размер з/у – 1200 кв.м;  Максимальное количество этажей - 3  Максимальный процент застройки земельных участков  объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с  минимальным отступом от границ земель общего  пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных участков в  целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами, действующими СП,  СанПиН, нормативами  проектирования. |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Особенности размещения, этажность и  прочие параметры определяются в  соответствии с действующими  техническими регламентами, нормативами  градостроительного проектирования,  проектом планировки, санитарными  нормами и правилами, сводами правил.  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений определяются техническими  регламентами, действующими СП, СанПиН,  нормативами градостроительного  проектирования.  Максимальный процент застройки  земельных участков объектов - 80%.  Высота фронтальных ограждения земельных  участков - не более 2,0 м, высота фланговых  ограждений земельных участков до 2,0 м с  заполнением полотна забора не более 50%.  Отдельно стоящие объекты следует  размещать с минимальным отступом от  границ земель общего пользования- 3 м |

**2. В зоне Ж-2 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ»**

1. Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования и включить в основные виды разрешенного использования данные виды разрешенного использования:
   1. «Объекты гаражного назначения»,
   2. «Обслуживание автотранспорта»
2. Исключить из условных видов разрешенного использования и включить в основные виды разрешенного использования данные виды разрешенного использования:
   1. «Коммунальное обслуживание»,
   2. «Общественное питание»,
   3. «Магазины»,
   4. «Культурное развитие»,
   5. «Бытовое обслуживание».
   6. «Блокированная застройка»,
   7. «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
3. Добавить минимальные\максимальные размеры в основные виды разрешенного использования согласно норм градостроительного проектирования, утвержденных решением Думы Ныробского городского поселения от 01.11.2017г. №36.
4. Изменить минимальный отступ от красной линии до жилого дома с 3м до 5 м.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Код вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору)** |
|  | | **1. Основные виды разрешенного использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Минимальный размер з/у – 0,06 га  Максимальный размер з/у – 0,25 га  Минимальный разрыв границей соседнего земельного  участка и жилым домом не менее – 3 м;  Минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним земельным участком – 1 м;  минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним домом – 4 м;  Минимальный отступ от красной линии до жилого  дома 5 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный отступ от красной линии до  вспомогательных строений -3 м, либо по сложившейся  линии застройки, для гаражей и дровяников;  Минимальный отступ от жилого дома до  вспомогательных строений – 4м  Максимальное количество этажей – 3 включая  мансардный и подвальный этаж;  Высота фронтальных ограждения земельных участков -  не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна забора до 100%.  Коэффициент застройки не более – 30% | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер з/у – 0,06 га  Максимальный размер з/у – 0,25 га  Минимальный разрыв границей соседнего земельного  участка и жилым домом не менее – 3 м;  Минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним земельным участком – 1 м;  минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним домом – 4 м;  Минимальный отступ от красной линии до жилого  дома 5 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный отступ от красной линии до  вспомогательных строений -3 м, либо по сложившейся  линии застройки, для гаражей и дровяников;  Минимальный отступ от жилого дома до  вспомогательных строений – 4м  Максимальное количество этажей – 3 включая  мансардный и подвальный этаж;  Высота фронтальных ограждения земельных участков -  не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна забора до 100%.  Коэффициент застройки не более – 30% | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Размеры земельных участков:  Детские дошкольные учреждения до 100 мест – на одно  место 40 кв.м; свыше 100 мест – 35 кв.м.  Общеобразовательные школы от 40 до 400 мест – 50  кв.м. на 1 учащегося;  от 400 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 учащегося;  от 500 до 600 – 50 кв.м. на 1 учащегося;  от 600 до 800 – 40 кв.м. на 1 учащегося;  от 800 до 1100 – 33 кв.м. на 1 учащегося.  Средние специальные и профессионально-технические  учебные заведения до 300 учащихся – 75 кв.м. на 1  учащегося;  от 300 до 900 учащихся – 50-65 кв.м. . на 1 учащегося.  Данные параметры земельных участков могут  корректироваться в соответствии с заданием на  проектирование.  Отступы от границ смежных земельных участков в  целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами действующими СП,  СанПиН, нормативами градостроительного  проектирования. | |
| Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.  2. Объекты дошкольного образования:  1) Максимальное количество этажей - 2.  2) Максимальный процент застройки - 40%.  3) Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. Расстояния от границ земельных участков учреждений до границ земель общего пользования - 25 м.  4) Предельные размеры земельного участка для размещения яслей-садов вместимостью:  до 100 мест - 40 м2 на 1 место;  свыше 100 мест - 35 м2 на 1 место.  3. Предельные размеры земельных участков учреждений среднего специального образования:  из расчета от количества учащихся:  до 300 учащихся - 75 м(2) на 1 учащегося; от 300 учащихся до 900 - 65-50 м(2) на 1 учащегося; от 900 учащихся до 1 600 - 40-30 м(2) на 1 учащегося.  4. Предельные размеры земельного участка для размещения общеобразовательной школы при вместимости учащихся:  от 40 до 400 учащихся - 50 м2 на 1 учащегося;  от 400 до 500 учащихся - 60 м2 на 1 учащегося.  5. Максимальное количество этажей - 4.  6. Максимальный процент застройки - 40%.  7. От стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений расстояние определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальный размер з/у – 0,01 га;  Максимальный размер з/у – 0,3 га;  Максимальное количество этажей - 2  Максимальный процент застройки  земельных участков объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует  размещать с минимальным отступом от  границ земель общего пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений определяются техническими  регламентами действующими СП, СанПиН,  нормативами градостроительного  проектирования | |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.  1) Лечебные и амбулаторно-поликлинические объекты.  Стационары вместимостью:  до 50 мест - 150 м2 на 1 койку;  св. 50 мест - 100 м2 на 1 койку.  2. Максимальное количество этажей - 3.  3. Максимальный процент застройки - 80% | |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.  1) Лечебные и амбулаторно-поликлинические объекты.  Стационары вместимостью:  до 50 мест - 150 м2 на 1 койку;  св. 50 мест - 100 м2 на 1 койку.  2. Максимальное количество этажей - 3.  3. Максимальный процент застройки - 80% | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | . Действие градостроительных регламентов не распространяется | |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальный размер з/у – 30 кв.м  Максимальный размер з/у – 300 кв.м  Максимальное количество этажей - 1  Максимальный процент застройки земельных участков  объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с  минимальным отступом от границ земель  пользования- 3 м | |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами СП 18.13330.2011. Генеральные планы промышленных предприятий.  2. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:  для гаражей:  одноэтажных - 30,  двухэтажных - 20,  наземных стоянок - 25.  Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](consultantplus://offline/ref=132BFCC0788F7770020B1C6AC1F78D93DB527190545F5C74D13C43B9448E3E6CD54C48C806A6DF20w6VCJ).  3. Размер земельных участков гаражей и парков иных транспортных средств:  1) Гаражи грузовых автомобилей (на 100 автомобилей) до 2 га.  2) Автобусные парки (гаражи) (на 100 машин) до 2,3 га.  Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20% | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Минимальный размер з/у – 0,01 га;  Максимальный размер з/у – 0,1 га;  Максимальное количество этажей - 1  Максимальный процент застройки  земельных участков объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует  размещать с минимальным отступом от  границ земель общего пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений определяются техническими  регламентами действующими СП, СанПиН,  нормативами градостроительного  проектирования. | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер з/у – 0,06 га  Максимальный размер з/у для дома на две квартиры–  0,5 га, дома более 2 квартир – 1,0 га (за исключением  ранее учтенных земельных участков);  Минимальный отступ от красной линии до жилого  дома 3 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный отступ от красной линии до  вспомогательных строений -5 м, либо по сложившейся  линии застройки, для гаражей и дровяников;  Минимальный отступ от жилого дома до  вспомогательных строений – 6м  Минимальный разрыв границей соседнего земельного  участка и жилым домом не менее – 3 м;  Минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним земельным участком – 1 м;  минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним домом – 4 м;  Максимальное количество этажей – 3 включая  мансардный и подвальный этаж;  Высота фронтальных ограждения земельных участков -  не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна  забора не более 50%.  Коэффициент застройки не более – 40% | |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Минимальный размер з/у – 0,06 га  Максимальный размер з/у – 0,25 га (за исключением  ранее учтенных земельных участков);  Минимальный отступ от красной линии до жилого  дома 3 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный разрыв границей соседнего земельного  участка и жилым домом не менее – 3 м;  Минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним земельным участком – 1 м;  Минимальный разрыв между подсобными постройками  и соседним домом – 4 м;  Минимальный отступ от красной линии до жилого  дома 3 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный отступ от красной линии до  вспомогательных строений -5 м, либо по сложившейся  линии застройки, для гаражей и дровяников;  Минимальный отступ от жилого дома до  вспомогательных строений – 4м  Максимальное количество этажей – 3 включая  мансардный и подвальный этаж;  Высота фронтальных ограждения земельных участков -  не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна  забора до 110%.  Коэффициент застройки не более – 30% | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Размеры земельных участков объектов инженерно-  технического обеспечения, необходимых для  обслуживания территориальной зоны (в том числе  линейные инженерные объекты), особенности  размещения, этажность и прочие параметры  определяются в соответствии с действующими  техническими регламентами, нормативами  градостроительного проектирования, проектом  планировки, санитарными нормами и правилами,  сводами правил.  Коэффициент застройки не более – 90%.  Высота фронтальных ограждения земельных участков -  не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна  забора не более 50%. | |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер з/у – 0,01 га;  Максимальный размер з/у – 0,1 га;  Максимальное количество этажей - 2  Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с минимальным отступом от границ земель общегопользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами, действующими СП, СанПиН, нормативами градостроительного  проектирования. | |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальный размер з/у – 50 кв.м;  Максимальный размер з/у – 1200 кв.м;  Максимальное количество этажей - 3  Максимальный процент застройки земельных участковобъектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с минимальным отступом от границ земель общегопользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами, действующими СП, СанПиН, нормативами проектирования. | |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Особенности размещения, этажность и  прочие параметры определяются в  соответствии с действующими  техническими регламентами, нормативами  градостроительного проектирования,  проектом планировки, санитарными  нормами и правилами, сводами правил.  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений определяются техническими  регламентами, действующими СП, СанПиН,  нормативами градостроительного  проектирования.  Максимальный процент застройки  земельных участков объектов - 80%.  Высота фронтальных ограждения земельных  участков - не более 2,0 м, высота фланговых  ограждений земельных участков до 2,0 м с  заполнением полотна забора не более 50%.  Отдельно стоящие объекты следует  размещать с минимальным отступом от  границ земель общего пользования- 3 м | |

3. В зоне О-2 «ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ»

1. **Исключить** из условных видов разрешенного использования и включить в основные виды разрешенного использования данные виды разрешенного использования:
   1. «Общественное питание»,
   2. «Магазины».
2. **Добавить** в основные виды разрешенного использования вид разрешенного использования -«Культурное развитие».
3. Добавить минимальные\максимальные размеры в основные виды разрешенного использования согласно норм градостроительного проектирования, утвержденных решением Думы Ныробского городского поселения от 01.11.2017г. №36.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  |  | |  | |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | | Минимальные\максимальные размеры | |
| **1. Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Социальное обслуживание | **3.2** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | | 1. Размеры земельных участков объектов, необходимых для обслуживания территориальной зоны, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.  2. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническими регламентами, действующими СП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования.  3. Максимальный процент застройки - 50% | |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | | | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.  1) Лечебные и амбулаторно-поликлинические объекты.  Стационары вместимостью:  до 50 мест - 150 м2 на 1 койку;  св. 50 мест - 100 м2 на 1 койку.  2. Максимальное количество этажей - 3.  3. Максимальный процент застройки - 80% | |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | | | Минимальный размер з/у – 50 кв.м;  Максимальный размер з/у – 1000 кв.м;  Максимальное количество этажей - 3  Максимальный процент застройки земельных участковобъектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать сминимальным отступом от границ земель общегопользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных участков вцелях определения мест допустимого размещения  зданий, строений, сооружений определяются техническими регламентами, действующими СП,  СанПиН, нормативами проектирования. | |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | Минимальный размер з/у – 0,01 га;  Максимальный размер з/у – 0,1 га;  Максимальное количество этажей - 2  Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать сминимальным отступом от границ земель общего пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений, сооружений определяются техническими регламентами, действующими СП,  СанПиН, нормативами градостроительного  проектирования. | |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | | Особенности размещения, этажность и  прочие параметры определяются в  соответствии с действующими  техническими регламентами, нормативами  градостроительного проектирования,  проектом планировки, санитарными  нормами и правилами, сводами правил.  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений определяются техническими  регламентами, действующими СП, СанПиН,  нормативами градостроительного  проектирования.  Максимальный процент застройки  земельных участков объектов - 80%.  Высота фронтальных ограждения земельных  участков - не более 2,0 м, высота фланговых  ограждений земельных участков до 2,0 м с  заполнением полотна забора не более 50%.  Отдельно стоящие объекты следует  размещать с минимальным отступом от  границ земель общего пользования- 3 м | |

4. В зоне Р-2 «ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА»:

1. Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования и включить в основные виды разрешенного использования данные виды разрешенного использования - «Общественное питание».
2. Исключить и условных видов разрешенного использования и включить в основные виды разрешенного использования вид разрешенного использования - «Обслуживание автотранспорта».
3. Добавить в основные виды разрешенного использования вид разрешенного использования – «Магазины».
4. Добавить минимальные\максимальные размеры в зоны основных видов разрешенного использования согласно норм градостроительного проектирования, утвержденных решением Думы Ныробского городского поселения от 01.11.2017г. №36.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  |  | | |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору)** | | |
|  | | | **1. Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Спорт | 5.1 | | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 1. Параметры вида разрешенного использования применяются при соблюдении требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=132BFCC0788F7770020B1C6AC1F78D93DB527190545F5C74D13C43B9448E3E6CD54C48C806A6DF20w6VCJ) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", технических регламентов.  2. Максимальный процент застройки - 60%.  3. Устройство и оборудование площадок физкультурно-спортивной зоны должно соответствовать росту и возрасту детей и исключать возможность травматизма детей во время игр и занятий.  4. Физкультурно-спортивную зону не следует размещать со стороны окон учебных помещений зданий интернатных учреждений.  5. Площадки для игр с мячом и метания спортивных снарядов следует размещать на расстоянии не менее 25 м от окон здания;  при наличии ограждения площадок высотой 3 м расстояние может быть сокращено до 15 м, площадки для других видов физкультурно-спортивных занятий должны располагаться на расстоянии не менее 10 м | | |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Особенности размещения, этажность и  прочие параметры определяются в  соответствии с действующими  техническими регламентами, нормативами  градостроительного проектирования,  проектом планировки, санитарными  нормами и правилами, сводами правил.  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений определяются техническими  регламентами, действующими СП, СанПиН,  нормативами градостроительного  проектирования.  Максимальный процент застройки  земельных участков объектов - 80%.  Высота фронтальных ограждения земельных  участков - не более 2,0 м, высота фланговых  ограждений земельных участков до 2,0 м с  заполнением полотна забора не более 50%.  Отдельно стоящие объекты следует  размещать с минимальным отступом от  границ земель общего пользования- 3 м | | |
| Курортная деятельность | 9.2 | | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Особенности размещения, этажность и  прочие параметры определяются в  соответствии с действующими  техническими регламентами, нормативами  градостроительного проектирования,  проектом планировки, санитарными  нормами и правилами, сводами правил.  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений определяются техническими  регламентами, действующими СП, СанПиН,  нормативами градостроительного  проектирования.  Максимальный процент застройки  земельных участков объектов - 80%.  Высота фронтальных ограждения земельных  участков - не более 2,0 м, высота фланговых  ограждений земельных участков до 2,0 м с  заполнением полотна забора не более 50%.  Отдельно стоящие объекты следует  размещать с минимальным отступом от  границ земель общего пользования- 3 м | | |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Особенности размещения, этажность и  прочие параметры определяются в  соответствии с действующими  техническими регламентами, нормативами  градостроительного проектирования,  проектом планировки, санитарными  нормами и правилами, сводами правил.  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений определяются техническими  регламентами, действующими СП, СанПиН,  нормативами градостроительного  проектирования.  Максимальный процент застройки  земельных участков объектов - 80%.  Высота фронтальных ограждения земельных  участков - не более 2,0 м, высота фланговых  ограждений земельных участков до 2,0 м с  заполнением полотна забора не более 50%.  Отдельно стоящие объекты следует  размещать с минимальным отступом от  границ земель общего пользования- 3 м | | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | Особенности размещения, этажность и  прочие параметры определяются в  соответствии с действующими  техническими регламентами, нормативами  градостроительного проектирования,  проектом планировки, санитарными  нормами и правилами, сводами правил.  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений определяются техническими  регламентами, действующими СП, СанПиН,  нормативами градостроительного  проектирования.  Максимальный процент застройки  земельных участков объектов - 80%.  Высота фронтальных ограждения земельных  участков - не более 2,0 м, высота фланговых  ограждений земельных участков до 2,0 м с  заполнением полотна забора не более 50%.  Отдельно стоящие объекты следует  размещать с минимальным отступом от  границ земель общего пользования- 3 м | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |  | | |
| Магазины | 4.4 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м | Минимальный размер з/у – 50 кв.м;  Максимальный размер з/у – 200 кв.м;  Максимальное количество этажей - 1  Максимальный процент застройки земельных участков  объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с минимальным отступом от границ земель общего пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами, действующими СП, СанПиН, нормативами проектирования. | | |
| Общественное питание | 4.6 | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер з/у – 0,01 га;  Максимальный размер з/у – 0,1 га;  Максимальное количество этажей - 2  Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с минимальным отступом от границ земель общего пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами, действующими СП, СанПиН, нормативами градостроительного  проектирования. | | |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами СП 18.13330.2011. Генеральные планы промышленных предприятий.  2. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:  для гаражей:  одноэтажных - 30,  двухэтажных - 20,  наземных стоянок - 25.  Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](consultantplus://offline/ref=132BFCC0788F7770020B1C6AC1F78D93DB527190545F5C74D13C43B9448E3E6CD54C48C806A6DF20w6VCJ).  3. Размер земельных участков гаражей и парков иных транспортных средств:  1) Гаражи грузовых автомобилей (на 100 автомобилей) до 2 га.  2) Автобусные парки (гаражи) (на 100 машин) до 2,3 га.  Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20% | | |
|  | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | . Действие градостроительных регламентов не распространяется | | |
|  | |  | | |  |

5. В зоне СХ-1 «ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ»:

1. Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования и включить в основные виды разрешенного использования данные виды разрешенного использования:
   1. «Объекты гаражного назначения»,
   2. «Обслуживание автотранспорта»,
   3. «Земельные участки (территории) общего пользования».
2. Исключить из условных видов разрешенного использования и включить в основные виды разрешенного использования данные виды разрешенного использования:
   1. «Передвижное жилье»,
3. Добавить в основные виды разрешенное использование:
   1. «Животноводство»,
   2. «Птицеводство»,
   3. «Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции».
   4. «Для ведения личного подсобного хозяйства"

4. Добавить минимальные\максимальные размеры в основные виды разрешенного использования согласно норм градостроительного проектирования, утвержденных решением Думы Ныробского городского поселения от 01.11.2017г. №36.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | |  |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Минимальные\максимальные виды** |
|  | **1. Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Ведение садоводства | | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений |  | |
| Ведение огородничества | | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер з/у – 0,01га Максимальный размер з/у – 0,25га Высота фронтальныхограждения земельных участков- не более 2,0 м, высотафланговых ограждений земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна забора не более 50%.  Минимальный разрыв между вспомогательными строениями и соседним земельным участком –1 м;  Минимальный разрыв между вспомогательными строениями и соседним домом – 4 м;  Минимальный отступ от красной линии до вспомогательных строений -5 м. | |
| Ведение дачного хозяйства | | 13.3 | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | Минимальный размер з/у – 0,06 га;  Максимальный размер з/у – 0,25 га;  Минимальный разрыв границей соседнего земельного участка и жилым домом не менее – 3 м;  Минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним земельным участком – 1 м; минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним домом – 4 м;  Минимальный отступ от красной линии до жилого дома 3 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный отступ от красной линии до вспомогательных строений -5 м, либо по сложившейся  линии застройки, для гаражей и дровяников;  Минимальный отступ от жилого дома до вспомогательных строений – 4м  Максимальное количество этажей – 3 включая мансардный и подвальный этаж;  Высота фронтальных ограждения земельных участков -  не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна  забора не более 50%.  Коэффициент застройки не более – 30% | |
| Пчеловодство | | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Размер земельных участков:  Минимальный 0,01 га;  Максимальный – 0,25 га.  Отступы от границ смежных земельных  участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений,  сооружений, высота ограждений  определяются техническими регламентамидействующими СП, СанПиН, нормативами  градостроительного проектирования. | |
| Питомники | | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |  | |
| Объекты гаражного назначения | | **2.7.1** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальный размер з/у – 30 кв.м  Максимальный размер з/у – 300 кв.м  Максимальное количество этажей - 1  Максимальный процент застройки земельных участков  объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с  минимальным отступом от границ земель  пользования- 3 м | |
| Обслуживание автотранспорта | | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:  для гаражей:  одноэтажных - 30 м2;  двухэтажных - 20 м2;  наземных стоянок - 25 м2.  Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](consultantplus://offline/ref=132BFCC0788F7770020B1C6AC1F78D93DB527190545F5C74D13C43B9448E3E6CD54C48C806A6DF20w6VCJ) | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительных регламентов не распространяется | |
| Передвижное жилье | | 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |  | |
| Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции | | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими техническими  регламентами, документацией по планировке территории.  Максимальный процент застройки - 70%.  Отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническими регламентами, действующими СП, СанПиН, нормативами градостроительногопроектирования.  Особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования,  проектом планировки, сводами правил, санитарными нормами и правилами. | |
| Животноводство | | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими техническими  регламентами, документацией по планировке территории. для животноводства: минимальный размер – 0,25 га; максимальный размер – 2 га из земель населенных пунктов.  Здания следует размещать с отступом отграниц земель общего пользования – не менее 5м.  Максимальный процент застройки - 70%.  Отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническими регламентами, действующими СП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования. | |
| Птицеводство | | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер з/у – 0,06 га  Максимальный размер з/у – 0,25 га  Минимальный разрыв границей соседнего земельного  участка и жилым домом не менее – 3 м;  Минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним земельным участком – 1 м;  минимальный разрыв между вспомогательными  строениями и соседним домом – 4 м;  Минимальный отступ от красной линии до жилого  дома 5 м, либо по сложившейся линии застройки;  Минимальный отступ от красной линии до  вспомогательных строений -3 м, либо по сложившейся  линии застройки, для гаражей и дровяников;  Минимальный отступ от жилого дома до  вспомогательных строений – 4м  Максимальное количество этажей – 3 включая  мансардный и подвальный этаж;  Высота фронтальных ограждения земельных участков -  не более 2,0 м, высота фланговых ограждений  земельных участков до 2,0 м с заполнением полотна забора до 100%.  Коэффициент застройки не более – 30% | |

Для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного использования худшего качества.

Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с «СП

19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция

СНиП II-97-76\*» исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий; на площадях залегания полезных ископаемых без согласования

с органами Федерального агентства по недропользованию; в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений; в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной; на землях зеленых зон городов;

на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

Размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохранных зонах рек и озер.

Санитарно-защитные зоны сельскохозяйственных производств и объектов и санитарные разрывы до жилой застройки устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использованадля нужд сельского хозяйства.

На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

Для остальных сельскохозяйственных предприятий должны предусматриваться мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, необходимые для каждого проектируемого объекта капитального строительства.

6. В зоне Р-1 «ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ»:

1. Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования и включить в основные виды разрешенного использования данные виды разрешенного использования - «Общественное питание».
2. Исключить и условных видов разрешенного использования и включить в основные виды разрешенного использования вид разрешенного использования - «Спорт».
3. Добавить в основные виды разрешенного использования виды разрешенного использования – «Магазины», «Коммунальное обслуживание», «Общественное питание»
4. Добавить минимальные\максимальные размеры в основные виды согласно норм градостроительного проектирования, утвержденных решением Думы Ныробского городского поселения от 01.11.2017г. №36.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | |  |  |  |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | | | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные\максимальные размеры** |
|  | **1. Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Отдых (рекреация) | | 5.0 | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 |  |
| Природно- познавательный туризм | | 5.2 | | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительных регламентов не распространяется |
| Общественное питание | | 4.6 | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер з/у – 0,01 га;  Максимальный размер з/у – 0,1 га;  Максимальное количество этажей - 2  Максимальный процент застройки земельных участков  объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с  минимальным отступом от границ земель общего  пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных участков в  целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами, действующими СП,  СанПиН, нормативами градостроительного  проектирования. |
| Спорт | | 5.1 | | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 1. Параметры вида разрешенного использования применяются при соблюдении требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=132BFCC0788F7770020B1C6AC1F78D93DB527190545F5C74D13C43B9448E3E6CD54C48C806A6DF20w6VCJ) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", технических регламентов.  2. Максимальный процент застройки - 60%.  3. Устройство и оборудование площадок физкультурно-спортивной зоны должно соответствовать росту и возрасту детей и исключать возможность травматизма детей во время игр и занятий.  4. Физкультурно-спортивную зону не следует размещать со стороны окон учебных помещений зданий интернатных учреждений.  5. Площадки для игр с мячом и метания спортивных снарядов следует размещать на расстоянии не менее 25 м от окон здания;  при наличии ограждения площадок высотой 3 м расстояние может быть сокращено до 15 м, площадки для других видов физкультурно-спортивных занятий должны располагаться на расстоянии не менее 10 м |
| Коммунальное обслуживание | | 3.1 | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Размеры земельных участков объектов инженерно- технического обеспечения, необходимых для бслуживания территориальной зоны (в том числе  линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими  техническими регламентами, нормативами  градостроительного проектирования, проектом планировки, санитарными нормами и правилами, сводами правил.  Коэффициент застройки не более – 90%.  Высота фронтальных ограждения земельных участков -  не более 2,0 м, высота фланговых ограждений земельных участков до 2,0 м с заполнением полотназабора не более 50%. |
| Магазины | | 4.4 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м | Минимальный размер з/у – 50 кв.м;  Максимальный размер з/у – 200 кв.м;  Максимальное количество этажей - 1  Максимальный процент застройки земельных участков  объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с минимальным отступом от границ земель общего пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами, действующими СП, СанПиН, нормативами проектирования. |
| Общественное питание | | 4.6 | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер з/у – 0,01 га;  Максимальный размер з/у – 0,1 га;  Максимальное количество этажей - 1  Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%.  Отдельно стоящие объекты следует размещать с минимальным отступом от границ земель общего пользования- 3 м  Отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются  техническими регламентами, действующими СП, СанПиН, нормативами градостроительного  проектирования. |

Решили:

1. Считать публичные слушания состоявшимися.

2. Учесть в представленном Проекте поступившие предложения к исправлению.

3. После обеспечения внесения изменений в соответствии с предложениями, полученными по результатам публичных слушаний, направить Проект Правил землепользования и застройки Ныробского городского поселения, Протокол публичных слушании в Думу Ныробского городского поселения для утверждения или об отклонении указанного Проекта Правил землепользования и застройки Ныробского городского поселения и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4. Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки обеспечить опубликование протокола публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальном сайте Ныробского городского поселения.