



ДУМА ЧЕРНИГОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

Принято Думой Черниговского
муниципального округа
27 ноября 2024 г.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Снегуровское сельское поселение», утвержденные решением муниципального комитета Снегуровского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края № 130 от 17.04.2014

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы Черниговского района от 26.07.2018 №116-НПА «О принятии Положения «О порядке проведения общественных обсуждений», решением муниципального комитета Снегуровского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Снегуровское сельское поселение» от 17.04.2014 № 130, Уставом Черниговского муниципального округа

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Снегуровское сельское поселение», утвержденные решением муниципального комитета Снегуровского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края от 17.04.2014 № 130:

в территориальной зоне Ж-1 в основной вид разрешенного использования добавить вид разрешенного использования «Жилая застройка (2.0)»;

в значениях параметров, заменить минимальную площадь земельного участка с 100 кв.м на 300 кв.м., максимальную площадь земельного участка с 1500 кв.м на 5000 кв.м.;

в территориальной зоне О-2 в основных видах разрешенного использования, в значениях параметров, заменить максимальную площадь земельного участка с 2000 кв.м на 3000 кв.м.

1.1 Статью 29 изложить в следующей редакции:

Статья 29 «Жилые зоны»

Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Наименование параметра	Значение параметра
Ж1 Зона индивидуальной жилой застройки.		
Основные виды разрешенного использования:		
<p>для индивидуального жилищного строительства (2.1) обслуживание жилой застройки (2.7) магазины (4.4) бытовое обслуживание 3.3 спорт (5.1) жилая застройка (2.0)</p>	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:	5 м
	- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):	300 кв.м
	- минимальная площадь земельных участков	5000 кв.м
	- максимальная площадь земельных участков	
	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м, со стороны улиц
	5 м	
для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
	предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:	5 м
	- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):	

	- минимальная площадь земельных участков	300 кв. м
	- максимальная площадь земельных участков	5000 кв. м
	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
	предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %
блокированная жилая застройка (2.3)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:	
	- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):	5 м
	- минимальная площадь земельных участков	100 кв. м
	- максимальная площадь земельных участков	1000 кв. м
	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
	предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования	
Вспомогательные виды разрешенного использования:		
<p>амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 общественное питание (4.6) автомобильный транспорт (7.2) объекты гаражного хранения (2.7.1) обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 ведение огородничества 13.1 ведение садоводства 13.2 ведение дачного хозяйства 13.3 размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - минимальная площадь земельных участков - максимальная площадь земельных участков</p>	<p>5 м 1500 кв.м не установлено</p>
	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>1 м</p>
	<p>предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</p>	<p>30 эт.</p>
	<p>предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>100 м</p>
	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>80 %</p>
	Условно разрешенные виды использования:	
<p>гостиничное обслуживание 4.7 коммунальное обслуживание (3.1) социальное обслуживание (3.2) амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - минимальная площадь земельных участков - максимальная площадь земельных участков</p>	<p>5 м 1500 кв.м 50000 кв.м</p>
	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>1 м</p>

	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	30 эт.
	предельная высота зданий, строений, сооружений	100 м
	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80

1.2. Статью 30 изложить в следующей редакции:

Статья 30 «Общественно-деловые зоны»

Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Наименование параметра	Значение параметра
О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения		
Основные виды разрешенного использования		
коммунальное обслуживание (3.1) бытовое обслуживание (3.3) дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 культурное развитие (3.6) обслуживание жилой застройки обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)	5 м
	- минимальная площадь земельных участков	1500 кв.м
	- максимальная площадь земельных участков	50000 кв.м
	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м
	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	30 эт.
	предельная высота зданий, строений, сооружений	100 м
	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80 %
жилая застройка 2.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)	5 м
	- минимальная площадь земельных участков	100 кв.м

	- максимальная площадь земельных участков	3000 кв.м	
	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м, со стороны улиц 5 м	
	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.	
	предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м	
	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
гостиничное обслуживание (4.7) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) спорт (5.1) автомобильный транспорт (7.2) обслуживание автотранспорта (4.9) социальное обслуживание (3.2) обеспечение научной деятельности 3.9 обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 развлечения 4.8 обслуживание жилой застройки 2.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - минимальная площадь земельных участков - обслуживание автотранспорта (4.9) - максимальная площадь земельных участков	5 м 1500 кв.м 10 кв.м 50000 кв.м	
	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	30 эт.	
	предельная высота зданий, строений, сооружений	100 м	
	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80 %	
	Условно разрешенные виды использования		
	деловое управление (4.1) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) религиозное использование (3.7)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	5 м

банковская и страховая деятельность (4.5)	- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - минимальная площадь земельных участков - максимальная площадь земельных участков	1500 кв.м 50000 кв.м
	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м
	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	30 эт.
	предельная высота зданий, строений, сооружений	100 м
	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80 %

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования в газете «Новое время».

Врио Главы Черниговского
муниципального округа

27 ноября 2024 г.
№ 149-НПА



О.Г.Салюк