

**ДУМА ЧЕРНИГОВСКОГО РАЙОНА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

Принято Думой Черниговского района

26 октября 2022 года

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении измененийв «Правила землепользования и застройки Дмитриевского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края» |  |

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 №116-НПА от 26.07.2018 О принятии Положения «О порядке проведения общественных обсуждений», Решением муниципального комитета Дмитриевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Дмитриевского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края» № 9 от 23.05.2014, Уставом Черниговского муниципального района

 1. Внести изменения: в «Правила землепользования и застройки Дмитриевского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края», утвержденные решением муниципального комитета Дмитриевского сельского поселения № 9 от 23.05.2014, в территориальной зоне Ж-1 в основных видах разрешенного использования, в значениях параметров заменить максимальную площадь земельного участка 1500 кв.м на 15000 кв.м., добавить в основной вид разрешенного использования «Спорт (5.1)», в рекреационную зону Р-3 в основной вид разрешенного использования добавить «Спорт (5.1)».

 2. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования в «Вестнике нормативных актов Черниговского района» приложения к газете «Новое время».

Глава Черниговского района К.В. Хижинский

27 октября 2022 года

№ 100 -НПА

«Статья 31 «Зоны жилой застройки»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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:** |
| для индивидуального жилищного строительства (2.1)обслуживание жилой застройки (2.7)магазины (4.4)Бытовое обслуживание (3.3)Спорт (5.1) | 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 | 5 м100 кв.м15000 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 % |
| для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 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 | 5 м300 кв. м5000 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): - минимальная площадь земельных участков - максимальная площадь земельных участков | 5 м100 кв. м1000 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:** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1общественное питание (4.6)автомобильный транспорт (7.2)объекты гаражного хранения (2.7.1)Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3Ведение огородничества 13.1Ведение садоводства 13.2Ведение дачного хозяйства 13.3Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 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 | 5 м1500 кв.мне установлено |
| 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:** |
| Гостиничное обслуживание 4.7коммунальное обслуживание (3.1)социальное обслуживание (3.2)Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | 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 | 5 м1500 кв.м50000 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 % |

Статья 34«Зона рекреационного назначения»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **Р-3. Зона зеленых насаждений специального назначения** |
| **Основные виды разрешенного использования:** |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)Спорт (5.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков - минимальная площадь земельных участков - максимальная площадь земельных участков | не установлены100 кв.м50000 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  | 40 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |
| общественное управление (3.8)бытовое обслуживание (3.3)коммунальное обслуживание (3.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков - минимальная площадь земельных участков - максимальная площадь земельных участков | не установлены100 кв.м50000 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  | 40 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** |
| Спорт (5.1)Обслуживание жилой застройки (2.7) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков - минимальная площадь земельных участков - максимальная площадь земельных участков | не установлены100 кв.м50000 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  | 40 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования |