

**ДУМА ЧЕРНИГОВСКОГО РАЙОНА**

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

**РЕШЕНИЕ**

Принято Думой Черниговского района

27 июня 2018 года

|  |  |
| --- | --- |
| **О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Черниговского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края»** |  |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Черниговского муниципального района, с учетом протокола публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Черниговское сельское поселение»:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки Черниговского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края» утвержденные Решением муниципального комитета Черниговского сельского поселения № 123 от 13.05.2014 г. следующие изменения:

1.1. Статью 50.1 изложить в следующей редакции:

Статья 50.1 «Зоны жилой застройки»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| 1 | **Для индивидуального жилищного строительства:**  для индивидуального жилищного строительства (2.1)  малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  обслуживание жилой застройки (2.7)  объекты гаражного хранения (2.7.1)  коммунальное обслуживание (3.1)  социальное обслуживание (3.2)  дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  культурное развитие (3.6)  магазины (4.4)  общественное питание (4.6)  спорт (5.1)  автомобильный транспорт (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 м  100 кв.м  1500 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 % |
| 2 | **Для ведения личного подсобного хозяйства**  для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)  обслуживание жилой застройки (2.7)  объекты гаражного хранения (2.7.1)  коммунальное обслуживание (3.1)  социальное обслуживание (3.2)  дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  культурное развитие (3.6)  магазины (4.4)  общественное питание (4.6)  спорт (5.1)  автомобильный транспорт (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 м  300 кв.м  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 % |
| 3 | **Блокированная жилая застройка**  блокированная жилая застройка (2.3)  обслуживание жилой застройки (2.7)  объекты гаражного хранения (2.7.1)  коммунальное обслуживание (3.1)  социальное обслуживание (3.2)  дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  культурное развитие (3.6)  магазины (4.4)  общественное питание (4.6)  спорт (5.1)  автомобильный транспорт (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 м  100 кв.м  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 % |
| 4 | **Передвижное жилье**  передвижное жилье (2.4)  обслуживание жилой застройки (2.7)  коммунальное обслуживание (3.1)  социальное обслуживание (3.2)  культурное развитие (3.6)  магазины (4.4)  общественное питание (4.6)  спорт (5.1)  автомобильный транспорт (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 м  100 кв.м  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,  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 % |
| 5 | **Среднеэтажная жилая застройка**  среднеэтажная жилая застройка (2.5)  обслуживание жилой застройки (2.7)  объекты гаражного хранения (2.7.1)  коммунальное обслуживание (3.1)  социальное обслуживание (3.2)  дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  культурное развитие (3.6)  магазины (4.4)  общественное питание (4.6)  спорт (5.1)  автомобильный транспорт (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 м  100 кв.м  2000 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 | 5 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 14 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 % |
| 6 | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**  многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  обслуживание жилой застройки (2.7)  объекты гаражного хранения (2.7.1)  коммунальное обслуживание (3.1)  социальное обслуживание (3.2)  бытовое обслуживание (3.3)  амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  культурное развитие (3.6)  ветеринарное обслуживание (3.10)  рынки (4.3)  магазины (4.4)  банковская и страховая деятельность (4.5)  общественное питание (4.6)  гостиничное обслуживание (4.7)  спорт (5.1)  автомобильный транспорт (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 м  25 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 | 3 м,  со стороны улиц 5 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 | 60 % |

1.2. Статью 50.2 изложить в следующей редакции:

Статья 50.2 «Общественно – деловые зоны (общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство)»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| коммунальное обслуживание (3.1)  социальное обслуживание (3.2)  бытовое обслуживание (3.3)  амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  культурное развитие (3.6)  религиозное использование (3.7)  общественное управление (3.8)  обеспечение научной деятельности (3.9)  амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  деловое управление (4.1)  объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные центры (комплексы) (4.2)  рынки (4.3)  магазины (4.4)  банковская и страховая деятельность (4.5)  общественное питание (4.6)  гостиничное обслуживание (4.7)  развлечения (4.8)  обслуживание автотранспорта (4.9)  выставочно-ярморочная деятельность (4.10)  спорт (5.1)  автомобильный транспорт (7.2)  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)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  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 % |

1.3. Статью 50.3 изложить в следующей редакции:

Статья 50.3 «Зоны производственной деятельности»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| 1 | **Производственные объекты I-II классов вредности**  коммунальное обслуживание (3.1)  магазины (4.4)  общественное питание (4.6)  обслуживание автотранспорта (4.9)  недропользование (6.1)  тяжелая промышленность (6.2)  легкая промышленность (6.3)  пищевая промышленность (6.4)  нефтехимическая промышленность (6.5)  строительная промышленность (6.6)  энергетика (6.7)  связь (6.8)  склады (6.9)  целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  автомобильный транспорт (7.2) | 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 установлены  300 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 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 | **Производственные объекты III класса вредности**  коммунальное обслуживание (3.1)  магазины (4.4)  общественное питание (4.6)  обслуживание автотранспорта (4.9)  недропользование (6.1)  тяжелая промышленность (6.2)  легкая промышленность (6.3)  пищевая промышленность (6.4)  нефтехимическая промышленность (6.5)  строительная промышленность (6.6)  энергетика (6.7)  связь (6.8)  склады (6.9)  целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  автомобильный транспорт (7.2) | 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 установлены  300 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 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 % |
| 3 | **Производственные объекты IV класса вредности**  коммунальное обслуживание (3.1)  магазины (4.4)  общественное питание (4.6)  обслуживание автотранспорта (4.9)  недропользование (6.1)  тяжелая промышленность (6.2)  легкая промышленность (6.3)  пищевая промышленность (6.4)  нефтехимическая промышленность (6.5)  строительная промышленность (6.6)  энергетика(6.7)  связь (6.8)  склады (6.9)  целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  автомобильный транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 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 % |
| 4 | **Производственные объекты V класса вредности**  хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  коммунальное обслуживание (3.1)  магазины (4.4)  общественное питание (4.6)  обслуживание автотранспорта (4.9)  недропользование (6.1)  тяжелая промышленность (6.2)  легкая промышленность (6.3)  пищевая промышленность (6.4)  нефтехимическая промышленность (6.5)  строительная промышленность (6.6)  энергетика (6.7)  связь (6.8)  склады (6.9)  целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  автомобильный транспорт (7.2) | 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 установлены  300 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 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 % |

1.4. Статью 50.4 изложить в следующей редакции:

Статья 50.4«Зона рекреационного назначения»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| коммунальное обслуживание (3.1)  магазины (4.4)  общественное питание (4.6)  спорт (5.1)  природно-познавательный туризм (5.2)  туристическое обслуживание (5.2.1)  охота и рыбалка (5.3)  причалы для маломерных судов (5.4)  поля для гольфа и конных прогулок (5.5)  автомобильный транспорт (7.2) | 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 установлены  100 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 | 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 % |

1.5. Статью 50.5 изложить в следующей редакции:

Статья 50.5 «Зона транспортной инфраструктуры»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| коммунальное обслуживание (3.1)  обслуживание автотранспорта (4.9)  объекты придорожного сервиса (4.9.1)  железнодорожный транспорт (7.1)  автомобильный транспорт (7.2)  водный транспорт (7.3)  воздушный транспорт (7.4) | 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 установлены  50 кв.м  не установлена |
| 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 | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |

1.6. Статью 50.6 изложить в следующей редакции:

Статья 50.6 «Зоны специального назначения»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **1** | **Обеспечение обороны и безопасности**  обеспечение обороны и безопасности (8.0)  обеспечение вооруженных сил (8.1)  охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | 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 установлены  50 кв.м  не установлена |
| 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 | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| 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** | **Деятельность по особой охране и изучению природы**  деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)  охрана природных территорий (9.1)  курортная деятельность (9.2)  санаторная деятельность (9.2.1)  историко-культурная деятельность (9.3) | 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 установлены  50 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30 % |
| **3** | **Использование лесов**  использование лесов (10.0)  заготовка древесины (10.1)  лесные плантации (10.2)  заготовка лесных ресурсов (10.3)  резервные леса (10.4) | 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 установлены  1000 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 50 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 | 30 % |
| **4** | **Водные объекты**  водные объекты (11.0)  общее пользование водными объектами (11.1)  специальное пользование водными объектами (11.2)  гидротехнические сооружения (11.3) | 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 установлены  50 кв.м  не установлена |
| 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 | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **5** | **Ритуальная деятельность**  земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  ритуальная деятельность (12.1) | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | |
| **Специального назначения**  приюты для животных (3.10.2)  земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  специальная деятельность (12.2) | 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 установлены  50 кв.м  не установлена |
| 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 | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | |
| **6** | **Запас**  земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  запас (12.3) | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | |

1.7. Статью 50.7 изложить в следующей редакции:

Статья 50.7 «Зона сельскохозяйственного использования»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| сельскохозяйственное использование (1.0)  растениеводство (1.1)  выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  овощеводство (1.3)  выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  садоводство (1.5)  выращивание льна и конопли (1.6)  животноводство (1.7)  скотоводство (1.8)  звероводство (1.9)  птицеводство (1.10)  свиноводство (1.11)  пчеловодство (1.12)  рыбоводство (1.13)  научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  питомники (1.17)  обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  коммунальное обслуживание (3.1)  магазины (4.4)  общественное питание (4.6)  обслуживание автотранспорта (4.9)  автомобильный транспорт (7.2) | 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 установлено  100 кв.м  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 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 % |

1.8. Дополнить статьёй 51 следующего содержания:

Статья 51 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны;

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- водоохранные зоны;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- зоны охраняемых объектов;

- зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.);

- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта | Параметры зоны действия градостроительных ограничений |
| Линии электропередач 220 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  25 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 110 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  20 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 35кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  15 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 1 – 20 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  10 м в каждую сторону от края провода (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| Линии электропередач до 1 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  2 м в каждую сторону от края провода |
| Подземные кабельные  линий электропередачи | Охранная зона в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы) |
| Газораспределительные сети | Охранная зона - зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности  - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода.  Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода |
| Отдельно стоящие газорегуляторные пункты | Охранная зона – зона в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов |
| Кладбища от 10 до 20 га | Санитарно-защитная зона - 300 м |
| Кладбища от 10 и менее га | Санитарно-защитная зона - 100 м |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища | Санитарно-защитная зона - 50 м |
| Объект культурного наследия | |  | | --- | | Охранная зона памятника, расположенного в границах населенного пункта - 100 м от внешних границ территории памятника;  Охранная зона памятника, расположенного вне границ населенного пункта - 200 м от внешних границ территории памятника;  Охранная зона ансамбля, расположенного в границах населенного пункта - 150 м от внешних границ территории ансамбля;  Охранная зона ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта - 250 м от внешних границ ансамбля | |
| Водный объект | Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:  - до 10 км - в размере 50 м;  - от 10 до 50 км - в размере 100 м;  - от 50 км и более - в размере 200 м.  Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.  Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.  Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв.км, устанавливается в размере 50 м.  Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.  Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м |
| Канализация | Минимальная охранная зона бытовой напорной канализации - 5 м от трубы до фундамента здания или сооружения.  Минимальная охранная зона канализации самотечной - 3 м |
| |  | | --- | | Водопровод | | Минимальная охранная зона водопровода - 3 м от фундамента объекта до сети |
| Тепловые сети | Минимальная охранная зона тепловой сети от наружной стенки канала, тоннеля, от оболочки бесканальной прокладки до фундамента здания - 5 м |
| Полигон по захоронению и сортировке бытового мусора | Санитарно-защитная зона – 500 м от жилой застройки до границ полигона |
| Скотомогильники | Санитарно-защитная зона скотомогильника с захоронением в ямах - 1000 м  Санитарно-защитная зона скотомогильника с биологическими камерами - 500 м |

Границы зон охраны объектов культурного наследия: особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением государственной власти полностью или частично из хозяйственного пользования и для которых установлен режим особой охраны. К ООПТ относятся государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические памятники и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности курорты.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько видов ограничений, связанных с особыми условиями использования территорий. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах нескольких зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды и границы зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться (изменяться, отражаться) посредством внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае отсутствия определенного параметра охранной зоны, санитарно-защитной зоны в правилах землепользования и застройки следует применять требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения", СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и иными документами, регулирующими вопросы градостроительной деятельности.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на территориях жилых, общественно-деловых зон, следует принимать не менее приведенных в таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | |
| от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей | | | от станций технического обслуживания при числе постов | | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | 10 и менее | 11-30 |
| Жилые дома | 10\*\* | 15 | 25 | 35 | 15 | 25 |
| в том числе торцы жилых домов без окон | 10\*\* | 10\*\* | 15 | 25 | 15 | 25 |
| Общественные здания | 10\*\* | 10\*\* | 15 | 25 | 15 | 20 |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения | 15 | 25 | 25 | 50 | 50 | \* |
| Лечебные учреждения со стационаром | 25 | 50 | \* | \* | 50 | \* |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| \* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. \*\* Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м. Примечания: 1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки. 2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м. 3. Для гаражей I-II степеней огнестойкости указанные в таблице 10 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий. 4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 10 расстояния допускается принимать по интерполяции. 6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов. | | | | | | | |

1.9 По тексту правил слова «Структурное подразделение администрации поселения по архитектуре, градостроительству и землепользованию» в соответствующем падеже заменить словами «отдел градостроительства и имущественных отношений администрации Черниговского района» в соответствующем падеже.

1.10 По тексту правил слова «Черниговское сельское поселение» в соответствующем падеже заменить словами «Черниговский муниципальный район» в соответствующем падеже.

1.11 По тексту правил слова «орган архитектуры и градостроительства» в соответствующем падеже заменить словами «отдел градостроительства и имущественных отношений» в соответствующем падеже.

1.12 По тексту правил слова «администрация поселения» в соответствующем падеже заменить словами «администрация района» в соответствующем падеже.

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

Глава Черниговского района В.Н. Сёмкин

28 июня 2018 года

№ 109-НПА