

**ДУМА ЧЕРНИГОВСКОГО РАЙОНА**

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

**РЕШЕНИЕ**

Принято Думой Черниговского района

26 января 2023 года

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении измененийв Правила землепользования и застройки Черниговского сельского поселения |  |

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 Черниговского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Черниговского сельского поселения» № 123 от 13.05.2014, Уставом Черниговского муниципального района

1. Внести изменения и дополнение, в Правила землепользования и застройки Черниговского сельского поселения», утвержденные Решением муниципального комитета Черниговского сельского поселения № 123 от 13.05.2014г.:

1.1 Статью 50.7 изложить в следующей редакции:

Статья 50.7 «Ин-2. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **Ин-2. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями** | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| использование лесов 10.0  лесные плантации 10.2  обслуживание автотранспорта (4.9)  объекты придорожного сервиса (4.9.1)  автомобильный транспорт (7.2)  магазин (4.4) | 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: | 1м |
| 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 | 80 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| для индивидуального жилищного строительства (2.1)  ведение огородничества (13.1) | 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 м  100 кв.м  15000 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: | |
| - с фронтальной стороны земельного участка -для новой застройки – 5м. | |
| -в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; | |
| -от границ соседнего участка - 3 м (с учетом противопожарного разрыва, может быть увеличен до необходимого противопожарного минимума). | |
| 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 % |
| ведение огородничества | 20000 кв.м |
| **Вспомогательные виды использования** | | |
| благоустройство территории (12.0.2)  улично-дорожная сеть (12.0.1) | 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 | не установлено  100 кв.м |
| - максимальная площадь земельных участков | не установлено |

1.2 Зону Ж1-1 зона ограничения на новое строительство статьи 50.1 «Зоны жилой застройки» дополнить следующим:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **Ж1-1 Зона ограничения на новое строительство** | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| для индивидуального жилищного строительства (2.1) (в зоне затопления ограничение на новое строительство)  для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)  дошкольное  начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 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  - для ведения личного подсобного хозяйства  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  100 кв.м  5000 кв.м  15000 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: | |
| - с фронтальной стороны земельного участка -для новой застройки – 5м. | |
| -в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; | |
| -от границ соседнего участка - 3 м (с учетом противопожарного разрыва, может быть увеличен до необходимого противопожарного минимума). | |
| -максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений  -максимальное для хозяйственных построек | 3 эт.  1 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 | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| магазины (4.4)  благоустройство территории (12.0.2) | 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  1500 кв.м    15000 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 | 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 | 80 % |
| **Вспомогательные виды использования** | | |
| коммунальное обслуживание (3.1)  ведение огородничества (13.1)  улично-дорожная сеть (12.0.1) | 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  - для ведения огородничества | не установлено  1500 кв.м  50000 кв.м  20000 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 | 1м |
| 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 Зону земельных участков с кадастровыми номерами 25:22:250001:3248 и 25:22:250001:3918 находящиеся в территориальной зоне П1 (Производственная зона) перевести в зону Сх1-1 (Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения).

1.4 Территориальную зону П1 (Производственная зона) находящаяся за границами населенного пункта с. Черниговка, перевести в зону Сх1-1 (Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения). Согласно предоставленной карте градостроительного зонирования. (Карта прилагается)

1. 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 января 2023 года

№ 118 -НПА

