

**ДУМА ЧЕРНИГОВСКОГО РАЙОНА**

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

**РЕШЕНИЕ**

Принято Думой Черниговского района

26 октября 2022

|  |  |
| --- | --- |
| **О внесении изменений в «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: в «Правила землепользования и застройки Черниговского сельского поселения», утвержденные решением муниципального комитета Черниговского сельского поселения № 123 от 13.05.2014; 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 с искусственными водоемами Р-2 в основные виды разрешенного использования добавить вид разрешенного использования земельного участка «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

№ 98-НПА

Статья 50.1 «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 застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Основные виды разрешённого использования**  |
| для индивидуального жилищного строительства (2.1)малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)коммунальное обслуживание (3.1)дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)магазины (4.4)спорт (5.1)автомобильный транспорт (7.2)обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Специальное пользование водными объектами 11.2Ведение личного подсобного хозяйства (2.2)Ведение садоводства (13.2)Ведение огородничества (13.1) Блокированная жилая застройка (2.3)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) | 5 м |
| минимальная площадь земельных участков | 100 кв.м |
| - максимальная площадь земельных участков | 15000 кв.м |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 5000 |
| Для ведения огородничества 13.1 | 20000 |
| Для ведения садоводства 13.2 | 2500 |
|  блокированная жилая застройка (2.3) | 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 : |
| - 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 |
|  | **Дополнительные параметры см. в конце** **статьи 50.1** **Правил** |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| бытовое обслуживание (3.3)религиозное использование (3.7)общественное управление (3.8)амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)связь (6.8)амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)социальное обслуживание (3.2)культурное развитие (3.6) | 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 | не установлено100 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 : |
| - 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  | 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 % |
| **Вспомогательные виды использования** |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18Отдых (рекреация) 5.0обслуживание жилой застройки (2.7)Хранение автотранспорта (2.7.1)Размещение 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 | не установлено100 кв.м |
| минимальная площадь земельных участков для хранения автотранспорта (2.7.1) | 6 кв.м |
| - максимальная площадь земельных участков | 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: |
| - 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). |
| Минимальные отступы от границ земельного участка для хранения автотранспорта (2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) до границ земельного участка объектов малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки-25м |
| 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 % |

Статья 50.5 «Зона рекреационного назначения»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **Р-2. Рекреационная зона с искусственными водоемами** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Водные объекты 11.0Спорт 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 | 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 разрешённые виды использования** |
| Не установлены |
| **Вспомогательные виды использования** |
| Не установлены |