

**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 11.2  Ведение 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**](consultantplus://offline/ref=3EF868BD616682675FF5A72AB734B9F41B400A99CEBF3AF69E160A2A225FEB920F19429CE63EE3B670A5E153EDEDEA6278321CF38B33C8EE485ADCB5222BX) **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 установлено  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 : | |
| - 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 1.18  Отдых (рекреация) 5.0  обслуживание 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 установлено  100 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 11.0  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 | 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 % |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не установлены | | |
| **Вспомогательные виды использования** | | |
| Не установлены | | |