

**ДУМА ЧЕРНИГОВСКОГО РАЙОНА**

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

**РЕШЕНИЕ**

Принято Думой Черниговского района

26 октября 2022

|  |  |
| --- | --- |
| **О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Реттиховского 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 Реттиховского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Реттиховского сельского поселения» № 23 от 16.07.2014, Уставом Черниговского муниципального района

 1. Внести в «Правила землепользования и застройки Реттиховского сельского поселения», утвержденные решением муниципального комитета Реттиховского сельского поселения № 23 от 16.07.2014, следующие изменения: в зону производственно-коммунальных объектов V класса ПК-3, в основные виды разрешенного использования добавить вид разрешенного использования земельного участка «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)».

 2. Внести изменения: в «Правила землепользования и застройки на территории Реттиховского сельского поселения», утвержденные решением муниципального комитета Реттиховского сельского поселения № 23 от 16.07.2014, 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 зону Р-3 в основной вид разрешенного использования добавить «Спорт (5.1)».

 3. 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

№ 99-НПА

Статья 33 «Зоны производственной деятельности»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов V класса** |
| **Основные виды разрешенного использования:** |
| **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)размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 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 установлены300 кв.мне 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 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |
| общественное питание (4.6)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  | 5 м100 кв.м3000 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  | 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:** |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)магазины (4.4)банковская и страховая деятельность (4.5)бытовое обслуживание (3.3)обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)обслуживание автотранспорта (4.9)Объекты придорожного сервиса 4.9.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков - минимальная площадь земельных участков- максимальная площадь земельных участков  | 5 м100 кв.м3000 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  | 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 32 «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 3.3Спорт (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 35«Зона рекреационного назначения»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **Р3. Зона зеленых насаждений специального назначения** |
| **Основные виды разрешенного использования:** |
| Лесные плантации 10.2 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 % |