

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА

(третьего созыва)

РЕШЕНИЕ

(внеочередная тридцать девятая сессия)

От 14 февраля 2020 г. г. Чулым № 39/319

*О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кабинетного сельсовета Чулымского района Новосибирской области*

В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=845DA091FC07786263AFED03DB9B00CCEB839706557F8C2CEDDB3B6F95D74D4843FE695127D5DCC6V0h6I) Российской Федерации, руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=845DA091FC07786263AFF30ECDF75EC5E380CB0B5A7B847EB7846032C2DE471F04B1301363D8DECE067A69V3h5I) Чулымского района Новосибирской области, Совет депутатов Чулымского района

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Кабинетного сельсовета Чулымского района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов Чулымского района Новосибирской области от 30.06.2017 № 12/131,следующие изменения:
   1. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки Кабинетного сельсовета Чулымского района Новосибирской области изменения в соответствии с приложением №1;
   2. Внести изменения в Карту градостроительного зонирования Кабинетного сельсовета Чулымского района Новосибирской области М 1:25 000, выделив территориальную зону объектов инженерной инфраструктуры, в соответствии с приложением №2;
   3. Внести изменения в Карту градостроительного зонирования Кабинетного сельсовета Чулымского района Новосибирской области М 1:10 000, выделив территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в соответствии с приложением №3.
2. Решение направить Главе Чулымского района для подписания и обнародования.
3. Данное решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в соответствии с Уставом Чулымского района Новосибирской области и вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета Глава Чулымского

депутатов района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Клевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Кудрявцева

Приложение

к решению Совета депутатов

Чулымского района

от 14.02.2020 № 39/319

Изменения в Правила землепользования и застройки Кабинетного сельсовета Чулымского района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов Чулымского района Новосибирской области от 30.06.2017 № 12/131

1. Статью 7 изложить в следующей редакции:

"Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию, уполномоченную на прием таких заявлений.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений, организуемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, утвержденным решением Совета депутатов Чулымского района Новосибирской области (далее – Порядок организации и проведения общественных обсуждений).

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений устанавливается в Порядке организации и проведения общественных обсуждений с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования уполномоченная комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет ~~их~~ Главе Чулымского района.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Чулымского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Чулымского района в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. 9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.";

1. Статью 8 изложить в следующей редакции:

"Статья 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию, уполномоченную на прием заявлений о предоставлении такого разрешения.
4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Чулымского района.
6. Глава Чулымского района в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.";
9. В наименовании главы V и по тексту Главы V, Главы VI слова "публичные слушания" в соответствующем падеже заменить на слова "общественные обсуждения" в соответствующем падеже;
10. Пункт 1 статей 11, 12, 13,14,15 изложить в следующей редакции:

"Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений. ";

1. Пункт 1 статьи 16 дополнить словами:

", с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации";

1. Пункт 2 статьи 16 дополнить подпунктами 3, 4, 5 следующего содержания:

"3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения. ";

1. Статью 21 изложить в следующей редакции:

"Статья 21. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельных участков, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 1.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 1.3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 1.4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 1.7 | Связь | 6.8 |
| 1.8 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 2.2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 2.3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 2.4 | Культурное развитие | 3.6 |
| 2.5 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 2.6 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 2.7 | Религиозное использование | 3.7 |
| 2.8 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 2.9 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 2.10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 2.11 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 2.12 | Общественное питание | 4.6 |
| 2.13 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 2.14 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2.15 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2.16 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 2.17 | Магазины | 4.4 |
| 2.18 | Спорт | 5.1 |
| 2.19 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 2.20 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 2.21 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 2.22 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 2.23 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2.24 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 2.25 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 2.26 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»: минимальный - 0,05 га, максимальный – 0,15 га;

предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»: минимальный - 0,06 га, максимальный – 0,50 га;

предельные размеры земельных участков с видом разрешенного «блокированная жилая застройка»: минимальный -0,04 га, максимальный – 0,15 кв.м;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "связь" - 0,0004 га

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение огородничества" - 0,02 га, максимальный - 0,12 га

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования " малоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 0,04 га, максимальная площадь земельного участка - 0,5 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 150 га;

3) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

4) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка " – до 4 этажей, включая мансардный;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

6) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных " - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок;

7) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 2,5;

8) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка " - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. ".

8) Статью 22 изложить в следующей редакции:

"Статья 22. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 1.4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 1.5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 1.6 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 1.7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 1.8 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 1.9 | Образование и просвещение | 3.5. |
| 1.10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 1.11 | Культурное развитие | 3.6 |
| 1.12 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 1.13 | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 1.14 | Общественное управление | 3.8 |
| 1.15 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 1.16 | Деловое управление | 4.1 |
| 1.17 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 1.18 | Рынки | 4.3 |
| 1.19 | Магазины | 4.4 |
| 1.20 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 1.21 | Общественное питание | 4.6 |
| 1.22 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 1.23 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 1.24 | Спорт | 5.1 |
| 1.25 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 1.26 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 1.27 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 1.28 | Связь | 6.8 |
| 1.29 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 1.30 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 1.31 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.32 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.33 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Садоводство | 1.5 |
| 2.2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2.3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 2.4 | Религиозное использование | 3.7 |
| 2.5 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 2.6 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «историко-культурная деятельность» - 0,004 га

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 150 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации."

1. Статью 23 изложить в следующей редакции:

"Статья 23. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.3 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 1.4 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 1.5 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 1.6 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 1.7 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 1.8 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 1.9 | Энергетика | 6.7 |
| 1.10 | Связь | 6.8 |
| 1.11 | Склады | 6.9 |
| 1.12 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 1.13 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.1.8 |
| 1.14 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 1.15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 1.16 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.17 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.18 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2.2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2.3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 2.4 | Образование и просвещение | 3.5 |
| 2.5 | Религиозное использование | 3.7 |
| 2.6 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 2.7 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 2.8 | Магазины | 4.4 |
| 2.9 | Общественное питание | 4.6 |
| 2.10 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 2.11 | Спорт | 5.1 |
| 2.12 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 2.13 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Деловое управление | 4.1 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,045 га, максимальный - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 350 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации."

10) Статью 24 изложить в следующей редакции:

"Статья 24. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов IV-V класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 1.2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 1.3 | Животноводство | 1.7 |
| 1.4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 1.7 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 1.8 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 1.9 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 1.10 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 1.11 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 1.12 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 1.13 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 1.14 | Энергетика | 6.7 |
| 1.15 | Связь | 6.8 |
| 1.16 | Склады | 6.9 |
| 1.17 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 1.18 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 1.19 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 1.20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 1.21 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.22 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.23 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2.2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2.3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 2.4 | Образование и просвещение | 3.5 |
| 2.5 | Религиозное использование | 3.7 |
| 2.6 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 2.7 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 2.8 | Магазины | 4.4 |
| 2.9 | Общественное питание | 4.6 |
| 2.10 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 2.11 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 2.12 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Деловое управление | 4.1 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»: минимальный - 0,05 га, максимальный – 0,15 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "связь" - 0,0004 га

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 150 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации."

11) Статью 25 изложить в следующей редакции:

"Статья 25. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.2 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 1.3 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 1.4 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 1.5 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 1.6 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.8 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.9 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 2.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 2.3 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 2.4 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 2.5 | Ведение огородничества | 13.1 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "связь" - 0,0004 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение огородничества": минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,12 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 100 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 2 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 50%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации."

12) Статью 26 изложить в следующей редакции:

"Статья 26. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 1.3 | Деловое управление | 4.1 |
| 1.4 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 1.5 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 1.6 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 1.7 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 1.8 | Энергетика | 6.7 |
| 1.9 | Связь | 6.8 |
| 1.10 | Склады | 6.9 |
| 1.11 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 1.12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 1.13 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 1.14 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.15 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.16 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 1.17 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 1.18 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 1.19 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 1.20 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Общественное питание | 4.6 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Здравоохранение | 3.4 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 |
|  | Религиозное использование | 3.7 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт" - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "связь" - 0,0004 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 300 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации."

13) Статью 27 изложить в следующей редакции:

"Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 1.4 | Деловое управление | 4.1 |
| 1.5 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 1.6 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 1.7 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 1.8 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 1.9 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 1.10 | Энергетика | 6.7 |
| 1.11 | Связь | 6.8 |
| 1.12 | Склады | 6.9 |
| 1.13 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 1.14 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 1.15 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 1.16 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.17 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Общественное питание | 4.6 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "связь" - 0,0004 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 210 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Фндерации.

14) Статью 28 изложить в следующей редакции:

"Статья 28. Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Питомники | 1.17 |
| 1.2 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 1.3 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 1.4 | Водные объекты | 11.0 |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2.2 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 2.3 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 2.4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 2.5 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 2.6 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Отдых (рекреация) | 5.0 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 5000 га, минимальный - 0,01 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации."

15) Статью 29 изложить в следующей редакции:

**"**Статья 29. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков), крестьянских (фермерских) хозяйств, а также обеспечивающих их необходимых инфраструктур.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | 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 |
| 1.2 | Склады (6.9) | 6.9 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Магазины | 4.4 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 250 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 70%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16) Статью 30 изложить в следующей редакции:

"Статья 30. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 1.3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.4 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.5 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 1.6 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Религиозное использование | 3.7 |
| 2.2 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 2.3 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 2.4 | Магазины | 4.4 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "предоставление коммунальных услуг" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 40,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянка", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации."

17) Статью 31 изложить в следующей редакции:

"Статья 31. Зона скотомогильников (С-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения скотомогильников.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
|  |  |  |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 1.3 | Склады | 6.9 |
| 1.4 | Общее пользование территории | 12.0 |
| 1.5 | Специальная деятельность | 12.2 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 50 га, минимальный - 0,06 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации."

18) Статью 32 изложить в следующей редакции:

"Статья 32. Зона объектов размещения отходов потребления (С-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(Описание видов разрешенного использования соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка, сформулированных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код классификатора |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 1.3 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 1.4 | Склады | 6.9 |
| 1.5 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 1.7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 1.8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 1.9 | Специальная деятельность | 12.2 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "предоставление коммунальных услуг"- 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 50 га, минимальный - 0,01 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

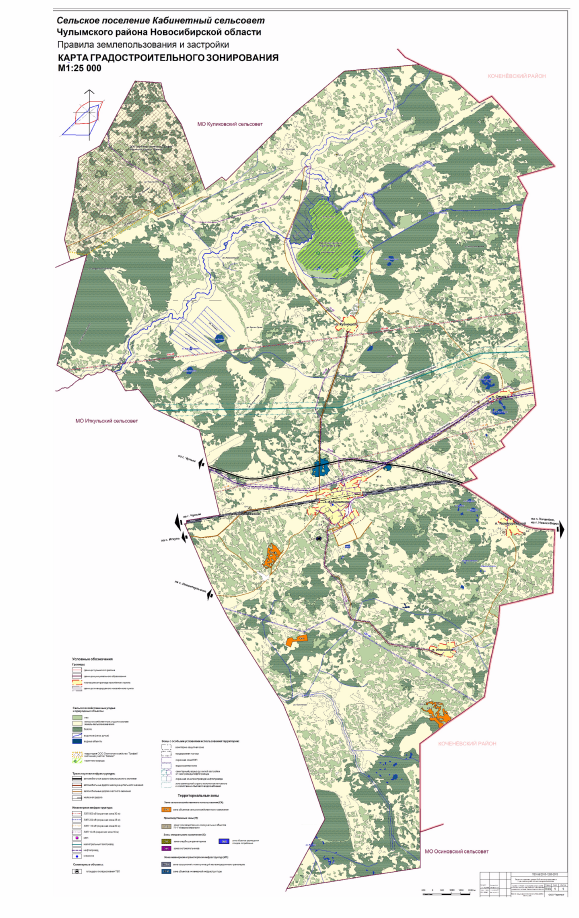
максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

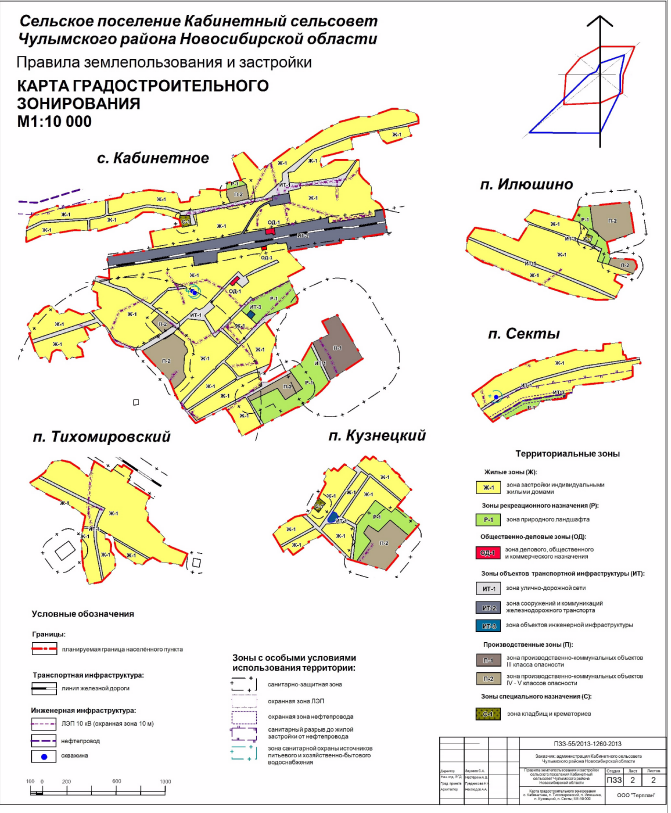
5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации."





ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

31.01.2020 г. № 4

Настоящее заключение о результатах общественных обсуждений по проекту решения Совета депутатов Чулымского района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кабинетного сельсовета Чулымского района Новосибирской области», в которых приняло участие 0 (ноль) участников общественных обсуждений, подготовлено комиссией по проведению общественных обсуждений по проекту решения Совета депутатов Чулымского района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кабинетного сельсовета Чулымского района Новосибирской области», утвержденной постановлением администрации Чулымского района от 27.11.2019 № 754 на основании протокола общественных обсуждений от 31.01.2020 № 4.

Рекомендации по поступившим предложениям (замечаниям) по Проекту: предложения и замечания к проекту не поступали.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

1. Общественные обсуждения по проекту решения Совета депутатов Чулымского района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кабинетного сельсовета Чулымского района Новосибирской области» считать состоявшимися.

2. Проект решения Совета депутатов Чулымского района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кабинетного сельсовета Чулымского района Новосибирской области», рекомендуется к утверждению.

Председатель общественных обсуждений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Бударина

Секретарь общественных обсуждений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Евдокимова