ПОСПЕЛИХИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

24.10.2023 № 34

с. Поспелиха

О внесении изменений в решение районного Совета народных депутатов от 28.04.2016 №19

В соответствии со статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса РФ, Законом Алтайского края от 29.12.2009 №120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края", пунктом 18 статьи 5 Устава муниципального образования Поспелихинский район Алтайского края, постановления Правительства Алтайского края от 14.07.2023 №268 «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в 2023 году», протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Поспелихинского района от 12.09.2023 №1, районный Совет народных депутатов решил:

1. Внести изменения в решение районного Совета народных депутатов от 28.04.2016 №19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет Поспелихинского района **Алтайского края**», согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию вопросам законности и социальной политики.

Председатель районного Совета

народных депутатов Т.В. Шарафеева

Глава района И.А. Башмаков

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения

О внесении изменений в решение районного Совета народных депутатов от 27.04.2017 №30 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Поспелихинский сельсовет Поспелихинского района **Алтайского края**

В приказ Росреестра от 10.10.2020 №П/0412 были внесены изменения в части добавления новых видов разрешенного использования земельных участков и описания видов разрешенного использования земельных участков. Вследствие чего в настоящее время имеется расхождения градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки МО Поспелихинский Центральный сельсовет с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, что препятствует формированию и отведению земельных участков по заявлениям, поступающим от физических и юридических лиц.

Согласно постановлению Правительства Алтайского края от 14.07.2023 №268 и письма инспекции по контролю в области градостроительной деятельности Алтайского края - в 2023 году не требуется проведение публичных обсуждений или публичных слушаний в случае при приведении в соответствие с законодательством Российской Федерации правил землепользования и застройки в части приведения градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

На основании вышеуказанного предлагается внести следующие изменения и дополнения в градостроительные регламенты правил землепользования и застройки МО Поспелихинский Центральный сельсовет:

1. Описание основного вида разрешенного использования земельного участка зоны жилая – индивидуальной жилой застройки с кодом «2.3.» изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Блокированная жилая застройка  (код 2.3)\* | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  Размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. |

1. Добавить в основные виды разрешенного использования зоны индивидуальной жилой застройки, жилой застройки средней этажности следующий вид разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2.) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные – 20000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

1. При проведении работ по установлению границ земельного участка полей фильтрации, расположенных в п. МИС с. Поспелиха было выявлено, что фактическая граница полей фильтрации превышает максимальный предельный размер земельного участка равный 20000 кв.м. установленный для вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» в зоне инженерной инфраструктуры. Вследствие чего предлагается увеличить максимальный предельный размер земельного участка для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» для зоны инженерной инфраструктуры до 200000кв.м.
2. Описание основного вида разрешенного использования земельного участка зоны общественно-деловая, условно-разрешенного вида использования земельного участка зоны рекреационного назначения с кодом «4.7.», изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Гостиничное обслуживание  (код 4.7)\* | Размещение гостиниц. |

1. Описание вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение обороны и безопасности» дополнить строкой следующего содержания «размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности».
2. Перенести вид разрешенного использования «Служебные гаражи» зоны общественно-делового назначения из условно разрешенных видов в основные виды разрешенного использования земельного участка.
3. Добавить в основные виды разрешенного использования зоны жилой застройки средней этажности, зоны общественно-делового назначения, зоны транспортной инфраструктуры следующий вид разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2.) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

1. Описание основного вида разрешенного использования земельного участка зоны производственная – промышленности и коммунально-складского назначения с кодом «6.3» изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Легкая промышленность  (код 6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |

1. Добавить в основные виды разрешенного использования зоны производственная – промышленности и коммунально-складского назначения следующий вид разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

1. Добавить в основные виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения следующие виды разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные – 20000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные – 20000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей -3. |

Главный специалист отдела В.П. Петраш

Заместитель главы Администрации района

по оперативным вопросам Д.В. Жилин

Приложение

к решению

районного Совета

народных депутатов

от 24.10.2023 № 34

Изменения,

вносимые в решение районного Совета народных депутатов от 27.04.2017 №30 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Поспелихинский сельсовет Поспелихинского района **Алтайского края**

В Правилах землепользования и застройки территории муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет Поспелихинского района **Алтайского края**:

1. Описание основного вида разрешенного использования земельного участка зоны жилая – индивидуальной жилой застройки с кодом «2.3.» изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Блокированная жилая застройка  (код 2.3)\* | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  Размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. |

1. Добавить в основные виды разрешенного использования зоны индивидуальной жилой застройки, жилой застройки средней этажности следующий вид разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2.) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные – 20000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

1. При проведении работ по установлению границ земельного участка полей фильтрации, расположенных в п. МИС с. Поспелиха было выявлено, что фактическая граница полей фильтрации превышает максимальный предельный размер земельного участка равный 20000 кв.м. установленный для вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» в зоне инженерной инфраструктуры. Вследствие чего предлагается увеличить максимальный предельный размер земельного участка для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» для зоны инженерной инфраструктуры до 200000кв.м.
2. Описание основного вида разрешенного использования земельного участка зоны общественно-деловая, условно-разрешенного вида использования земельного участка зоны рекреационного назначения с кодом «4.7.», изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Гостиничное обслуживание  (код 4.7)\* | Размещение гостиниц. |

1. Описание вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение обороны и безопасности» дополнить строкой следующего содержания «размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности».
2. Перенести вид разрешенного использования «Служебные гаражи» зоны общественно-делового назначения из условно разрешенных видов в основные виды разрешенного использования земельного участка.
3. Добавить в основные виды разрешенного использования зоны жилой застройки средней этажности, зоны общественно-делового назначения, зоны транспортной инфраструктуры следующий вид разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2.) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

1. Описание основного вида разрешенного использования земельного участка зоны производственная – промышленности и коммунально-складского назначения с кодом «6.3» изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Легкая промышленность  (код 6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |

1. Добавить в основные виды разрешенного использования зоны производственная – промышленности и коммунально-складского назначения следующий вид разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

1. Добавить в основные виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения следующие виды разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные – 20000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные – 20000 кв.м.  Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей -3. |