Выкопировка из Правил землепользования и застройки муниципального образования

рабочего поселка ПосевнаяЧерепановского района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области от 20.08.2018 г. № 1, решением Совета депутатов рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области от 29.06.2021 №7, решением Совета депутатов рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области от 20.04.2023 №1



**-** Земельный участок площадью 1000 кв.м. с кадастровым номером 54:28:030208:371, расположенный по адресу: Новосибирская область, Черепановский район, р.п. Посевная, ул. Матросова, /напротив дома №43 находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин).

Приложение к решению сессии Совета депутатов

рабочего поселка Посевная Черепановскогорайона Новосибирской области от 20.08.2018 г. № 1, №7 от 29.06.2021, №1 от 20.04.2023

**АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА ПОСЕВНАЯ**

**ЧЕРЕПАНОВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 09.04.2023 г. № 72

О внесении изменений (дополнений) в сведения государственного кадастра недвижимости

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г.№221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 54:28:030208:371 площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Новосибирская область, Черепановский район, р.п.Посевная, ул. Матросова/напротив дома №43 категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование с «Для строительства индивидуального жилого дома» на « Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Глава рабочего поселка Посевная

Черепановского района Новосибирской области М.С. Томина

Исп. Е.В.Сафронова

8383-45-48-137

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ТЕРРИТОРИИ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА ПОСЕВНАЯ

ЧЕРЕПАНОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 28.1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства [(2.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4F5X1E) | Индивидуальные дома;  индивидуальные гаражи;  подсобные сооружения |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [(2.1.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4F5X6E) | Малоэтажный многоквартирный жилой дом;  индивидуальные гаражи;  иные вспомогательные сооружения;  объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Среднеэтажный многоквартирный жилой дом;  подземные гаражи и автостоянки;  спортивные и детские площадки, площадки отдыха;  объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома |
| Передвижное жилье (2.4) | Сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) |
| 1.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2.) | Жилой дом, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  гаражи и иные вспомогательные сооружения; |
| 1.3 | Блокированная жилая застройка [(2.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4F5XAE) | Блокированные дома;  гаражи и иные вспомогательные сооружения;  объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур |
| 1.4 | Коммунальное обслуживание(3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.5 | Бытовое обслуживание [(3.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D0F8X0E) | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 1.6 | Здравоохранение [(3.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD451F0XBE) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи |
| 1.7 | Образование и просвещение [(3.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD450F0XAE) | Объекты капитального строительства для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовки и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 1.8 | Магазины [(4.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XCE) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров |
| 1.9 | Обеспечение внутреннего правопорядка [(8.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D4F8X8E) | 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) |
| 1.10 | Историко-культурная деятельность [(9.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45209F5X8E) | Объекты культурного наследия народов Российской Федерации (памятники истории и культуры), в том числе объекты археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объекты культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 1.11 | Водные объекты [(11.0)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D7F8XBE) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 1.12 | Общее пользование водными объектами [(11.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D7F8XEE) | Объекты для обеспечения пользования водными объектами |
| 1.13 | Земельные участки (территории) общего пользования [(12.0)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520AF5X0E) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 1.14 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 1.15 | Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Спорт [(5.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D6F8XDE) | Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;  объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным;  объекты для размещения спортивных баз и лагерей |
| 2.2 | Связь [(6.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XCE) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных [строкой 1.](#Par1579)4 настоящей таблицы) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Банковская и страховая деятельность [(4.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XFE) | Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |

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 видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,05 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства" - 0,05 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" - 0,05 га, максимальный – 0,15 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 - 4 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 видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные жилые дома" - 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 - 20% (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 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 "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.

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.»

Копия верна\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

И.о. главы рабочего поселка Посевная

Черепановского района

Новосибирской области А.В. Ростовцев