**ПАНКРУШИХИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

 **РЕШЕНИЕ**

«23» декабря 2021 г. № 85 РС

с. Панкрушиха

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Романовский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края

На основании части 1 статьи 38 ГрК РФ, приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор), в редакции от 20.04.2021 № П/0166, Федерального законом от 6 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Панкрушихинский район Алтайского края, районный Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Принять решение Панкрушихинского районного Совета депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Романовский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края», утвержденные решением районного Совета депутатов от 13.06.2017 №12 РС «Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Романовский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края» (прилагается).
2. Решение направить главе района для подписания и обнародования в установленном порядке.

Председатель Панкрушихинского

районного Совета депутатов Ж.В. Косинова

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Панкрушихинского районного Совета депутатов Алтайского края

от 23 декабря 2021 № 85 РС

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Романовский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края»

утвержденные решением районного Совета депутатов от 13.06.2017 №12 РС

1. Внести в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Романовский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края», утвержденные решением районного Совета депутатов от 13.06.2017 №12 РС «Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Романовский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края» следующие изменения:

1.1. Дополнить п. 2 ст. 28 «Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны» абзацем следующего содержания:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.

1.2 Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования Романовский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края исключить.

1.3. Согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» изменить коды видов разрешенного использования земельных участков:

статью 22.Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования части территории муниципального образования Романовский сельсовет изложить в следующей редакции:

«На Карте градостроительного зонирования части территории муниципального образования Романовский сельсовет устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

***Зона жилого назначения (Ж):***

**Ж1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

***Зона общественно-делового назначения (О):***

**О1** – Общественно-деловая зона.

***Зона производственная (П)***

***П1 –*** производственная зона.

***Зона инженерной инфраструктуры (И)***

***И*** – зона инженерной инфраструктуры.

***Зоны рекреационного назначения (Р):***

**Р1** – зона рекреационного назначения.

***Зоны сельскохозяйственного использования (Сх):***

**Сх1 –** зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства;

**Сх2** – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

***Зона специального назначения (Сп):***

**Сп1** – зона кладбища.»

абзац 2 п. 1 статьи статьи 27. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны слова «Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (с изменениями от 30.09.2015 г. №709» заменить словами «Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России от 10.11.2020 №П/0412».

п. 2 статьи 28. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны слова «Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (с изменениями от 30.09.2015 г. №709» заменить словами «Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России от 10.11.2020 №П/0412».

п. 2. статьи 29. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон изложить в следующей редакции: Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России от 10.11.2020 №П/0412).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования<1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка<2> |
| 1. | **Основные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1. хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2. обеспечение сельскохозяйственного производства
3. легкая промышленность;
4. пищевая промышленность;
5. строительная промышленность;
6. связь;
7. склад;
8. недропользования;
9. служебные гаражи.
 | 1.151.186.36.46.66.86.96.14.9 |
| 2. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) коммунальное обслуживание;2) земельные участки (территории) общего пользования | 3.112.0 |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1. связь
 | 6.8 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры** разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах:

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 метр;

– предельное количество этажей зданий или предельная высота зданий – не подлежит установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению;

– нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП II-89-80);

– территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % все территории производственной зоны;

– требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 11-89-90\* «Генеральные планы промышленных предприятий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», другими действующими нормативными документами и техническими регламентами;

– размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

п. 2 статьи 30 Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктурыслова «Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (с изменениями от 30.09.2015 г. №709» заменить словами «Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России от 10.11.2020 №П/0412».

статью 31. Градостроительные регламенты на территориях зоны транспортной инфраструктуры изложить в следующей редакции:

«Зона транспортной инфраструктуры отсутствует на территории муниципального образования Романовский сельсовет и не отображена на карте градостроительного зонирования части территории муниципального образования Романовский сельсовет».

п. 1 статьи 32 Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения изложить в следующей редакции: «Зона рекреационного назначения (код зоны – Р1) предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения».

п. 2 статьи 32 Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения слова «Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (с изменениями от 30.09.2015 г. №709» заменить словами «Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России от 10.11.2020 №П/0412».

п. 2 статьи 33. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования изложить в следующей редакции:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России от 10.11.2020 №П/0412).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования<1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка<3> |
| 1. | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
|  | 1. растениеводство;
2. выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
3. овощеводство;
4. выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
5. садоводство;
6. животноводство;
7. скотоводство;
8. звероводство;
9. птицеводство;
10. свиноводство;
11. пчеловодство;
12. рыбоводство
13. научное обеспечение сельского хозяйства;
14. хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
15. ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
16. питомники;
17. обеспечение сельскохозяйственного производства;
18. склад;
19. для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
 | 1.11.21.31.41.51.71.81.91.101.111.121.131.141.151.161.171.186.92.2 |
| 2. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1. коммунальное обслуживание;
 | 3.1 |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1) не установлены  | - |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования:**

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 метр;

– предельное количество этажей зданий или предельная высота зданий – не подлежит установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 8 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

п. 1 статьи 34 Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения изложить в следующей редакции: «Зона специального назначения (код зоны – Сп1) предназначена для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), а также складирования, захоронения и переработки отходов».

п. 2 статьи 34 Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения слова «Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (с изменениями от 30.09.2015 г. №709» заменить словами «Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России от 10.11.2020 №П/0412».

Глава района Д.В. Васильев

№ 85 РС

«23» декабря 2021 г.