

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОНЖИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МАГДАГАЧИНСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

31 августа 2017 г. № 160

"О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Гонжинского сельсовета Магдагачинского района Амурской области"

В соответствии с Федеральным законом № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. «Градостроительный кодекс РФ», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Гонжинского сельсовета, в целях создания условий устойчивого развития территории муниципального образования Гонжинского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства Гонжинского сельсовета Совет народных депутатов

р е ш и л:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Гонжинского сельсовета Магдагачинского района Амурской области (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания и подлежит опубликованию на официальном сайте Магдагачинского района и сайте администрации Гонжинского сельсовета.

Глава муниципального образования
Гонжинского сельсовета



И.И.Баннов

Изменения в Правила землепользования и застройки Гонжинского сельсовета Магдагачинского района Амурской области

1. Внести изменения с статью 29 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости»:

1.1. Зона природных ландшафтов, неудобий и лесов (ПЛ):

Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков изложить в новой редакции:

Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности

Вспомогательный вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные	

Вспомогательный вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	

1.2. Для зоны ПЛ установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Этажность – не регламентируется.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м.

Максимальный процент застройки – не регламентируется

Размер земельного участка – не регламентируется.

2. Внести изменения с статью 28 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости»:

2.1. Зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта (Р):

Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков изложить в новой редакции:

Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы

Вспомогательный вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	

Вспомогательный вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	

2.2. Для зоны Р установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Этажность – до 2 эт.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м.

Максимальный процент застройки – не регламентируется

Размер земельного участка – не регламентируется.