

**РЕШЕНИЕ**

**Совета Новополянского сельского поселения Апшеронского района**

от \_\_\_\_\_\_\_\_2019 года № \_\_\_\_

п. Новые Поляны

**О внесении изменений в решение Совета Новополянского**

**сельского поселения Апшеронского района от 19 февраля**

**2015 года № 16 «Об утверждении Правил землепользования**

**и застройки Новополянского сельского поселения**

**Апшеронского района»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и подпункта 20 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новополянского сельского поселения Апшеронского района, Решением Совета Новополянского сельского поселения Апшеронского района от 21 декабря 2017 года №108 «О признании утратившими силу решение Совета Новополянского сельского поселения Апшеронского района от 14 ноября 2008 года №181 «О передаче администрации муниципального образования Апшеронский район полномочий по утверждению генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждению подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, утверждению местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервированию и изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществлению земельного контроля за использованием земель поселения» и в целях приведения правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района в соответствие с законодательством РФ, создания правовой основы для условий устойчивого развития территории Новополянского сельского поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для устойчивого развития муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, созданий условий для планировки территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков, и объектов капитального строительства Совет Новополянского сельского поселения Апшеронского района, р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Новополянского сельского поселения Апшеронского района от 19 февраля 2015 года № 16 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района» следующие изменения:

1.1. Зону Ж. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами, статьи 36.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района дополнить основным разрешенным видом использования следующего содержания:

«код классификатора 2.5. Средне - этажная жилая застройка. Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома».

1.2. Зону Ж. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами, статьи 36.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района дополнить предельными параметрами земельных участков и разрешенного строительства следующего содержания:

«1). Площадь земельных участков для средне - этажной жилой застройки:

Минимальная площадь земельных участков: 800 кв. м;

- минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;

- Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

2) Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м;

3) Предельное количество надземных этажей 8

4) Предельная высота жилых зданий до конька крыши – 24 м;

5) Максимальный процент застройки участка – 30-40%»

1.3. Зону ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, статьи 36.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района дополнить основным видом разрешенного использования следующего содержания:

«код классификатора 2.5. Средне - этажная жилая застройка. Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома».

1.4. Зону ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, статьи 36.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района дополнить предельными параметрами земельных участков и разрешенного строительства следующего содержания:

«1). Площадь земельных участков для средне - этажной жилой застройки:

Минимальная площадь земельных участков:

800 кв. м

- минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;

- Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

2) Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м;

3) Предельное количество надземных этажей 8

4) Предельная высота жилых зданий до конька крыши – 24 м;

5) Максимальный процент застройки участка – 30-40%»

1.5. Зона Ж. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами, статьи 36.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района из условно разрешенного вида использования перенести в основные виды разрешенного использования:

«Код классификатора 3.1 Коммунальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)».

1.6. Зона Ж. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами, статьи 36.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района предельными параметрами земельных участков и разрешенного строительства следующего содержания:

«Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Зона размещения объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности социального и коммунально-бытового назначения.

минимальная (максимальная) площадь земельного участка:

 -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.

-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3;

максимальная высота зданий – 12 м;

максимальный процент застройки участка – 40-50%.»

1.7. Зона Ж. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами, статьи 36.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района из условно разрешенного вида использования перенести в основные виды разрешенного использования:

«Код классификатора 4.3. Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка».

1.8. Зона Ж. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами, статьи 36.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района предельными параметрами земельных участков и разрешенного строительства следующего содержания:

«Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

максимальная высота зданий.12 метров;

максимальный процент застройки участка – 60%»

1.9. Зону Р. Зона отдыха (рекреации), статьи 36.6 Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района дополнить основным видом разрешенного использования следующего содержания:

«Код классификатора 3.1 Коммунальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)».

1.10. Зону Р. Зона отдыха (рекреации), статьи 36.6 Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района предельными параметрами земельных участков и разрешенного строительства следующего содержания:

«Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Зона размещения объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности социального и коммунально-бытового назначения.

минимальная (максимальная) площадь земельного участка:

 -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.

-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3

максимальная высота зданий – 12 м.

максимальный процент застройки участка – 40-50%.»

1.11. Зону Р. Зона отдыха (рекреации), статьи 36.6 Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района дополнить основным видом разрешенного использования следующего содержания:

«Код классификатора 4.3. Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка».

1.12. Зону Р. Зона отдыха (рекреации), статьи 36.6 Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны, части III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района предельными параметрами земельных участков и разрешенного строительства следующего содержания:

«Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

максимальная высота зданий.12 метров;

максимальный процент застройки участка – 60%».

2. Организационному отделу администрации Новополянского сельского поселения Апшеронского района (Мельниковой) обнародовать настоящее решение в установленном законном порядке и разместить на официальном сайте администрации Новополянского сельского поселения Апшеронского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

4. Решение вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Новополянского сельского

поселения Апшеронского района А.В.Кусакин