****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧЕРЕПАНОВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(четвертого созыва)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**(44-ой сессии)**

17.04.2025 г. Черепаново №5

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Бочкаревского сельсовета Черепановского района Новосибирской области, утвержденные решением 33-ей сессии Совета депутатов Черепановского района Новосибирской области от 05.03.2024 № 7

Руководствуясь ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Черепановского района Новосибирской области, Совет депутатов Черепановского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. В Правила землепользования и застройки Бочкаревского сельсовета Черепановского района Новосибирской области, утвержденные решением 33-ей сессии Совета депутатов Черепановского района Новосибирской области от 05.03.2024 № 7, внести следующие изменения:

1.1. статью 27.1 изложить в редакции, согласно приложения № 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в Бюллетене органов местного самоуправления Черепановского района.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Черепановского района  Новосибирской области  С.Н. Овсянников | Председатель Совета депутатов Черепановского района  Новосибирской области  В.М. Капич |

Приложение № 1к решению 44 сессии Совета депутатов

Черепановского района Новосибирской области

от 17.04.2025 № 5

**Статья 27.1. нЖ. Жилая зона**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны нЖ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код ври** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  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 |
| 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

**Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны нЖ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код ври** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | 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 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом;  хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны нЖ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **код**  **ври** | **наименование вида разрешённого использования** | **описание вида разрешённого использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | **Примечания** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |  |  |
| для индивидуальных жилых домов | 500-1500 м2 |  |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 500-2000 м2 |
| Ведение огородничества | 20-400 м2 |
| для блокированной жилой застройки | 120-450 м2 на один блок |  |
| для других видов разрешенного использования | не подлежат установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | 4 |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 16 |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Минимальные расстояния между жилыми зданиями: |  | В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также СП 42.13330.2016 обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно |
| для жилых зданий высотой 2-3 этажа | не менее 15 м |
| между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат | не менее 10 м |
| Расстояние от красных линий улиц для нового возводимого жилого дома | не менее 3 м | СП 30-102-99. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Расстояние от окон жилых и общественных зданий: |  | п. 7.5 СП 42.13330.2016 |
| до детских игровых площадок | не менее 10 м |  |
| до площадок для отдыха взрослого населения | не менее 8 м |  |
| до площадок для занятий физкультурой | 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик) |  |
| до площадок для выгула собак | не менее 40 м |  |
| Максимально допустимая высота ограждений | 2,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы |
| Минимальная обеспеченность озеленёнными территориями | 10 м2/чел |  |
| **Нормы парковки:** |  |  |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | 1 машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | 1 машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| бани | 1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 1 машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | 1 машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| В сельских поселениях и районах усадебной застройки городов размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные – 10, до восьми блоков – 25, от восьми до 30 блоков – 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. | | |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». | | |