

ОКРУЖНОЙ СОВЕТ

ДЕПУТАТОВ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ЖАТАЙ»

ПЯТЬДЕСЯТ ДЕВЯТАЯ (ВНЕОЧЕРЕДНАЯ) СЕССИЯ

«25» июля 2024 г.

РЕШЕНИЕ № 59-2

**О внесении изменений в действующие
«Правила землепользования и застройки Городского округа
«Жатай»**

В соответствии с п. 26 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Общих принципах организации мясного самоуправления в Российской Федерации»; ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. за № 190-ФЗ; ст. 11, ст. 11.10 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. за № 136-ФЗ, с частью 5.3 статьи 30, статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Постановлением Правительства Российской Федерации №857 от 29.05.2023 г. «Об утверждении требований к архитектурно- градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно- градостроительного облика объекта капитального строительства», Окружной Совет депутатов Городского округа «Жатай»

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Городского округа «Жатай» Республики Саха (Якутия), утвержденные Решением Окружного Совета депутатов Городского округа «Жатай» от 22.12.2022 г. № 40-8:

1.1. раздел 1 Статьи 45 «Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования» Главы 9 «Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Части III «Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (код зоны – Сх2) - включают зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СН О В Н Ы	1.1	растениеводство	1. Минимальный размер участка не подлежит

	1.7	животноводство	установлению. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы до здания: 1) от границы земельного участка – 1 м. 4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	1.12	пчеловодство	
	1.13	рыбоводство	
	1.14	научное обеспечение сельского хозяйства	
	1.15	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
	1.17	питомники	
	1.18	обеспечение сельскохозяйственного производства	
	6.9	склад	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы до здания: 1) от границы земельного участка – 1 м. 4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%.
	3.1	коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные	3.1	коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	4.9	служебные гаражи	
	1.15	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы до здания: 1) от границы земельного участка – 1 м. 4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные	не установлены	не установлены	не установлены

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.»

1.2. раздел 1 Статьи 44 «Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного использования» Главы 9 «Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Части III «Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«3. Зона природного ландшафта (код зоны – ПрЛ) - предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также стимулирования создание условий для отдыха населения при условии минимального воздействия на элементы окружающей среды.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	12.3	запас	
	13.0	земельные участки общего назначения	
	3.1	коммунальное обслуживание	
Вспомогательные	3.1	коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Условно разрешенные	не установлены	не установлены	не установлены

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.»

1.3. раздел 1 Статьи 39 «Градостроительные регламенты на территории жилой зоны» Главы 9 «Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Части III «Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (код зоны – Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------------	------	---	---

Основные	2.1	для индивидуального жилищного строительства	1. Минимальный размер участка – 0,06 га. Максимальный размер участка – 0,15 га. 2. Предельное количество этажей – 3 (12 м). 3. Минимальные отступы до здания: 1) от красных линий улиц – 5 м. 2) от красной линии проездов – 3 м. 3) от границы соседнего участка – 3 м. 4) от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м. 5) прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м. 7) минимальный процент озеленения - 30%, 8) максимальная высота ограждения - 2 м.
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка -10%. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%. 6. Вертикальная планировка (отметка) не должна превышать уровня соседних земельных участков или при согласовании с Окружной Администрацией ГО «Жатай». 7. отступы от границ участка составляют-3 м
	2.3	блокированная жилая застройка	1. Минимальный размер участка – 0,06 га. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей – 3 (12 м). 3. Минимальные отступы до здания: 1) от красных линий улиц – 5 м. 2) от красной линии проездов – 3 м. 3) от границы соседнего участка – 3 м. 4) от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м. 5) прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м. 4. отступы от границ участка составляют-3 м 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка -10%. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
	3.1	коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	2.7.1	хранение автотранспорта	
	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	
Вспомогательные	2.7	обслуживание жилой застройки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.1	коммунальное обслуживание	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	2.7	обслуживание жилой застройки	
Условно разрешенные	5.1	спорт	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению. Максимальный размер участка не подлежит

	8.3	обеспечение внутреннего правопорядка	установлению. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы до здания: 1) от границы соседнего участка – 1 м. 2) от отдельно стоящего здания – 6 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.
	4.9	служебные гаражи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.»

1.4. раздел 2 Статьи 39 «Градостроительные регламенты на территории жилой зоны» Главы 9 «Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Части III «Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (код зоны – Ж2) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	2.1	для индивидуального жилищного строительства	1. Минимальный размер участка – 0,06 га. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей – 3 (12 м). 3. Минимальные отступы до здания: 1) от красных линий улиц – 5 м. 2) от красной линии проездов – 3 м. 3) от границы соседнего участка – 3 м. 4) от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м. 5) прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м. 7) минимальный процент озеленения - 30%, 8) максимальная высота ограждения - 2 м, 4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка -10%. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%. 6. вертикальная планировка (отметка) не должна превышать уровня соседних земельных участков или при согласовании с Окружной Администрацией ГО «Жатай». 7. отступы от границ участка составляют-3 м

	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>1. Минимальный размер участка – 0,06 га. Максимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельное количество этажей – 3 (12 м).</p> <p>3. Минимальные отступы до здания: 1) от красных линий – 3 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.</p>
	2.3	блокированная жилая застройка	<p>1. Минимальный размер участка – 0,06 га. Максимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельное количество этажей – 3 (12 м).</p> <p>3. Минимальные отступы до здания: 1) от красных линий улиц – 5 м. 2) от красной линии проездов – 3 м. 3) от границы соседнего участка – 3 м. 4) от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м. 5) прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м. 4. отступы от границ участка составляют 3 м</p> <p>5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка -10%.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>
	3.1	коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные	2.7	обслуживание жилой застройки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.1	коммунальное обслуживание	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные	5.1	спорт	<p>1. Минимальный размер участка не подлежит установлению. Максимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальные отступы до здания: 1) от границы соседнего участка – 1 м. 2) от отдельно стоящего здания – 6 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.</p>
	8.3	обеспечение внутреннего правопорядка	
	4.2	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
	4.8	развлечения	
	2.5	среднеэтажная жилая застройка	

	4.9	служебные гаражи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
--	-----	------------------	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

1.5. раздел 1 Статьи 45 «Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования» Главы 9 «Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Части III «Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«1. **Зона садоводческих некоммерческих товариществ (код зоны – Сх1)** - включают зоны, предназначенные для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	13.2	ведение садоводства	1. Минимальный размер участка составляет 0,03 га. Максимальный размер участка составляет 0,1 га. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы до здания: 1) от границы земельного участка – 3 м. 4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.1	коммунальное обслуживание	
Вспомогательные	3.1	коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	1.15	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	

	1.18	обеспечение сельскохозяйственного производства	
Условно разрешенные	не установлены	не установлены	не установлены

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.»

1.6. раздел 2 Статьи 45 «Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования» Главы 9 «Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Части III «Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«3. Зона огороднических некоммерческих товариществ (код зоны – Сх3) - включают зоны, предназначенные для ведения гражданами огородничества для собственных нужд.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	13.0	<u>Земельные участки общего назначения</u>	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
	13.1	ведение огородничества	1. Минимальный размер участка составляет 0,03 га. 2. Максимальный размер участка составляет 0,06 га.
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
	3.1	коммунальное обслуживание	
Вспомогательные	3.1	коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные	не установлены	не установлены	не установлены

