**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОНЖИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ МАГДАГАЧИНСКИЙ РАЙОН

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 апреля 2015 г. № 23

с. Гонжа

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

В соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 «Об утвержденииклассификатора видов разрешенного использования земельных участков», с целью приведения правил землепользования и застройки, в соответствии с п.6 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Гонжинского сельсовета Магдагачинского района Амурской области, утвержденные Решением Гонжинского сельского Совета народных депутатов от 21.05.2013 № 47, изменения согласно приложения к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу содня его подписания.

Ю.В. Растворцев

Приложение

к постановлению главы

Гонжинского сельсовета

от 15.04.2015 г. № 23

Изменения,

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

1. Пункт 1 статьи 22 главы 6 изложить в следующей редакции:

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Вид разрешённого использования земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** |
| --- | --- |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;  размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений |
| Среднеэтажная 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 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства» или «Предпринимательство», если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. |

| **Вспомогательный вид разрешённого использования земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** |
| --- | --- |
| Не предусмотрен | Не предусмотрен |

1. Пункт 2 статьи 22 главы 6 изложить в следующей редакции:

Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Условно разрешенный вид использования земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** |
| --- | --- |
| Не предусмотрен | Не предусмотрен |

1. Пункт 3 статьи 22 главы 6 изложить в следующей редакции:

Для зоны Ж-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 6 Закона Амурской области от 10.02.2015 г. № 489-ОЗ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Амурской области»:

- максимальный размер земельного участка 3000 кв. м;

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

- максимальный процент застройки: 40 процентов;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– 3 метра.