



**Российская Федерация  
Новгородская область Парфинский район**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
РЕШЕНИЕ (ПРОЕКТ)**

от №  
р.п. Парфино

**О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
Парфинского городского  
поселения**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Парфинского городского поселения

Совет депутатов Парфинского городского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Парфинского городского поселения от 28.12.2016 № 60:

1.1. Изложить пункт 2 статьи 48 в новой редакции:

«2. Для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Коэффициент застройки
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	
	<b>Основные</b>							
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	400 м <sup>2</sup>	5500 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	65%	0,4
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	600 м <sup>2</sup>	6000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	32 м	65 %	0,4
2.7.1	Объекты гаражного назначения	18м2	60м2	0 м	0 м	5 м	100 %	1,0
3.1	Коммунальное обслуживание	1 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других	20 м	в случае размещения на земельном участке только	в случае размещения на земельном участке только

				построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	объектов капитального строительства - 5 м		объектов инженерно- технического обеспечения - 100 %; в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %	объектов инженерно - техническо го обеспечени я – 1,0; в случае размещени я на земельном участке иных объектов – 0,8
3.2	Социальное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.5. 1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300 м <sup>2</sup>	30000 м <sup>2</sup>	5 м	10 м	20 м	25 %	0,25
3.6	Культурное развитие	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.4	Магазины	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.6	Общественное питание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.9	Обслуживание автотранспорта	50 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %	0,8
5.1	Спорт	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
5.2	Природно- познавательный туризм	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
11.0	Водные объекты	не подлежи т	не подлежи т	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлен	5 % в случае, нахождения или	0,05 в случае, нахождения

		установл ению	установл ению			ию	прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	или прохождени я объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежи т установл ению	не подлежи т установл ению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	5 % в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохождени я объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежи т установл ению	не подлежи т установл ению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	5 % в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохождени я объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежи т установл ению	не подлежи т установл ению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	5 % в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохождени я объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
	<b>Условно разрешенные</b>							
2.3	Блокированная жилая	200м2	1000 м2	3 м	5 м	16 м	65 %	0,3

	застройка							
3.3	Бытовое обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.4.	Здравоохранение	100 м <sup>2</sup>	32000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.7	Религиозное использование	100 м <sup>2</sup>	22000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.8	Общественное управление	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.10 .1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.1	Деловое управление	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.3	Рынки	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80%	0,8
4.5	Банковская и страховая деятельность	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80%	0,8
4.7	Гостиничное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.8	Развлечение	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
6.9	Склады	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.»

1.2. Изложить статью 66 в новой редакции:

**«Статья 66. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах рек и озер»**

Таблица 34

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах рек и озер

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Водоохраные зоны рек и озер
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	<p>Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;</li><li>2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;</li><li>3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.</li></ol> <p>На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных ширина водоохранной зоны устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны измеряется от береговой линии.</p>
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	<p>В границах водоохраных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li><li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li><li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li><li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li><li>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних</li></ol>

	<p>водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").</p> <p>В границах водоохранных зон запрещается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов без оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p>
Основание установления ограничений	Части 4-6, части 14-16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации»;

1.3. Изложить статью 67 в новой редакции:

**«Статья 67. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах**

Таблица 35

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Прибрежные защитные полосы
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования	Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для

<p>территории</p>	<p>обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.</p> <p>На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. При отсутствии набережной ширина прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.</p>
<p>Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>В границах прибрежных защитных полос запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").</li> </ol>

	9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Основание установления ограничений	Части 11-15, часть 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.»

2. Опубликовать решение в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проведение независимой антикоррупционной экспертизы с 12.08.2020 по 18.08.2020

Проект подготовила и завизировала  
Председатель комитета ЖКХ,  
строительства, дорожного хозяйства  
и благоустройства Администрации  
муниципального района

А.В. Залогин

Согласовано:  
Управляющий Делами администрации  
муниципального района  
Заведующий отделом правовой и кадровой работы  
Администрации муниципального района

Г.М. Семенова

И.В. Кучерова

Заместитель Главы Администрации,  
председатель комитета по управлению  
муниципальным имуществом  
Администрации муниципального района

Е.Н. Чернова