Пояснительная записка

к материалам по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Верхнеильиновского сельского поселения Завитинского района

 Правила землепользования и застройки Верхнеильновского сельского поселения утверждены решением Верхнеильиновского сельского Совета народных депутатов от 11.10.2017 № 7 (новая редакция взамен ранее действующих Правил, утвержденных решением Верхнеильиновского сельского Совета народных депутатов от 14.12.2012 № 27).

 В связи с тем, что для Верхнеильиноского сельсовета Генеральный план не разрабатывался (принято решение Верхнеильиновского сельского Совета народных депутатов от 22.04.2011 № 88 (с изменениями от 07.07.2011 № 96) об отсутствии необходимости в его разработке), Правила землепользования и застройки в соответствии с частями 1 и 4 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрабатывались применительно к части территории поселения – в границах населенного пункта с. Верхнеильиновка. Территориальные зоны, градостроительные регламенты и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территорий вне населенного пункта не устанавливались.

 В комиссию по землепользованию и застройке Верхнеильиновского сельсовета с инициативой об изменении вида разрешенного земельного участка с кадастровым номером 28:12:020101:1 площадью 421440000,00 кв.м., расположенного на территории Верхнеильиновского сельсовета, в кадастровом квартале, граница которого проходит по границе Октябрьского района, границе Ромненского района, вдоль устья реки Лохмач, границе Бурейского района с «для несельскохозяйственного назначения» на «обеспечение обороны и безопасности», а также о включении данного участка в зону размещения военных объектов и иных зон специального назначения обратились:

- ФГКУ «Управление лесного хозяйства и природопользования» Министерства обороны Российской Федерации (письмо от 24.01.2019 № 7/438);

- Департамент имущественных отношений Минобороны России (письмо от 24.01.2019 № 141/1693).

Мероприятия по изменению видов разрешенного использования земельных участков Минобороны России согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 проводятся Федеральным государственным казенным учреждением «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства Обороны Российской Федерации.

 В связи с тем, что запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка не предусмотрен градостроительным регламентом, в Правила землепользования и застройки Верхнеильиновского сельсовета необходимо внесение следующих изменений:

 В Части III «Градостроительные регламенты»:

- Статью 28 «Виды территориальных зон» дополнить абзацем следующего содержания:

## «*Зона размещения военных объектов и иных зон специального назначения*:

**СН** – Зона размещения военных объектов и иного специального назначения»;

- Статью 29 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить абзацем следующего содержания:

**«Зона военных объектов и иных зон специального назначения:**

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

# СН ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

| Наименование видов разрешенного использования земельных участков | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования:** |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |
| 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, для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для даннойтерриториальной зоны не устанавливаются |

**Предельные** **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | не подлежит установлению  |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков | не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | не подлежит установлению  |
| 4 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | не подлежит установлению |

».