

**ДУМА**  
**КРЕСТЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

Принято Думой муниципального округа

**О внесении изменений в Правила землепользования  
и застройки Крестецкого муниципального округа**

В соответствии с Федеральными законами от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Крестецкого муниципального округа

Дума Крестецкого муниципального округа

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Крестецкого муниципального округа, утвержденные решением Думы Крестецкого муниципального округа от 17.12.2024 №152:

1.1. Градостроительный регламент зоны Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в статье 21 главы 7 дополнить основным видом разрешенного использования исключив из условно-разрешенного:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
	<b>Основные</b>	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

1.2. Градостроительный регламент зоны Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в статье 21 главы 7 дополнить условно-разрешенным видом разрешенного использования исключив из основного вида разрешенного использования:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
	<b>Условно разрешенные</b>	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

1.3. В предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в статье 21 главы 7 графу 2.2 изложить в новой редакции:

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
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>Основные</b>						
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 м <sup>2****</sup>	1500 **** 2500 м <sup>2****</sup>	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее  б) 40 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>

\*\*\*\*- максимальный и минимальный размер земельных участков для населенного пункта с. Ямская Слобода. Для населенного пункта р.п. Крестцы данный вид разрешенного использования не предусмотрен.

1.4. В предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в статье 21 главы 7 графу 3.2.3 из «Условно разрешенных» перенести в «Основные»;

1.5. В предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в статье 21 главы 7 графу 4.4 из «Основных» перенести в «Условно-разрешенные»;

1.6. Градостроительный регламент зоны Ж2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки в статье 22 главы 7 дополнить основным видом разрешенного использования исключив из условно-разрешенного:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
	<b>Основные</b>	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

1.7. В предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки в статье 22 главы 7 графу 3.2.3 из «Условно разрешенных» перенести в «Основные»;

1.8. Градостроительный регламент Ж3 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами в статье 23 главы 7 дополнить основным видом разрешенного использования исключив из условно-разрешенного:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
	<b>Основные</b>	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

1.9. В предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж3 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами в статье 23 главы 7 графу 3.2.3 из «Условно разрешенных» перенести в «Основные».

2. Опубликовать решение в бюллетене «Крестецкий вестник», разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: <http://www.torgi.gov.ru/>.

Глава района

С.А. Яковлев

Председатель Думы

Н.А. Большакова

**Проект подготовил и завизировал:**

Председатель комитета  
по имущественным и земельным отношениям  
Администрации муниципального района

М.А. Ухова

**СОГЛАСОВАНО:**

Служащий ведущей категории  
Управления Делами  
Администрации муниципального округа

Г.А. Чубатая

Начальник  
Административно-правового управления  
Администрации муниципального округа

О.Н. Ожерельева

Размещено на сайте \_\_\_\_\_

Прокуратура: \_\_\_\_\_  
Рассыл: дело – 1,  
КУМИ -2,

**Пояснительная записка  
к проекту решения Думы Крестецкого муниципального округа  
"О внесении изменений в Правила землепользования и  
застройки  
Крестецкого муниципального округа Новгородской области"**

Настоящий проект Решения Думы разработан в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Градостроительным кодексом Уставом Крестецкого муниципального округа Новгородской области.

Основной причиной подготовки внесения изменений в Правила землепользования и застройки Крестецкого муниципального округа является заключенное соглашение о сотрудничестве между правительством Новгородской области и АО «Почта России», в соответствии с которым необходимо обеспечить включение вида разрешенного использования «Оказание услуг связи» в основные виды разрешенного использования.

Также внесение изменений в основной вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) обусловлено включением р.п. Крестцы в список опорных населенных пунктов. Опорный населенный пункт — это населенный пункт, на базе которого осуществляется ускоренное развитие инфраструктуры. В границах опорного населённого пункта предъявляются требования к вводу индивидуального жилищного строительства, а личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, которое возможно осуществлять в иных населенных пунктах Крестецкого муниципального округа. Для целей получения сельскохозяйственной продукции для собственных нужд в границах населенного пункта р.п. Крестцы предусмотрен вид разрешенного использования «огородничество», а также данная деятельность предусмотрена на земельных участках с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

При проверке проекта Решения Думы коррупциогенных факторов не выявлено.

Председатель  
комитета имущественных  
и земельных отношений  
Администрации округа

М.А. Ухова