



**СОВЕТ
ЧИТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

29 октября 2025 года

№ 33

г. Чита

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Новокручининское» Читинского района Забайкальского края

В соответствии частью 4 статьи 14 Федерального Закона Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ (ред. от 30.12.2015 г.), статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс РФ), Уставом Читинского муниципального округа Забайкальского края, Совет Читинского муниципального округа Забайкальского края **РЕШИЛ:**

1.1. Утвердить внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и настройки городского поселения «Новокручининское» Читинского района Забайкальского края. В территориальной зоне Ж4 – зона настройки индивидуальными жилыми домами согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости располагаются объекты железнодорожного транспорта, а именно станционные пути ст. Новая с кадастровым номером 75:22:000000:1383, железнодорожный путь № 8 с кадастровым номером 75:22:500172:216, кабельная магистраль Чита-Карымская с кадастровым номером 75:00:000000:63863, а также расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 75:22:500171:142, граница земельного участка которого не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Учитывая то, что данные объекты фактически расположены в территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, необходимо внести изменения в ПЗЗ и изменить территориальную зону земельного участка с Ж4 на И2 – зона сооружений железной дороги в границах земельного участка 75:22:500172:1, с выделением из данной зоны

участка под многоквартирный дом и изменением его зоны на Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми.

1.2. Изменение зоны Р3 – зона естественного ландшафта на зону О – зона общественно-деловой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 75:22:500173:779, 75:22:500173:1009, 75:22:500173:1010 по ул. Энергетиков для размещения объектов деловой, финансовой и общественной активности населения.

1.3. Изменение зоны Ж3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами на зону О – зона общественно-деловой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 75:22:500173:1055 по ул. Энергетиков для размещения объектов деловой, финансовой и общественной активности населения.

1.4. Изменение зоны О – зона общественно-деловой застройки на зону Ж2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах земельных участков 75:22:500130:141, 75:22:500130: 142, 75:22:500130:440, 75:22:500130:442, 75:22:500130:439 по ул. Фабричной.

1.5. Изменить зону Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной настройки и многоквартирными домами на зону О – зона общественно-деловой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 75:22:500109:269 по ул. Заводской.

1.6. Изменить зону Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами на зону И4 – зона сооружений автомобильного транспорта в границах земельных участков с кадастровыми номерами 75:22:500109:271, 75:22:500109:395, 75:22:500109:401, 75:22:500109:414, 75:22:500109:420 по ул. Заводской.

1.7. Изменить зону Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами на зону О – зона общественно-деловой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 75:22:500109:416 по ул. Строительная.

1.8. Изменить зону О – зона общественно-деловой застройки на зону И2 – зона сооружений железной дороги в границах земельного участка с кадастровым номером 75:22:500103:52 по ул. Привокзальная.

1.9. Изменить границы зоны И2 – зона сооружений железной дороги в границах земельного участка с кадастровым номером 75:22:500170:4.

1.10. Изменить зону Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами на зону О – зона общественно-деловой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 75:22:500114:215 по ул. Ингодинская.

1.11. Изменить зону И2 – зона сооружений железной дороги на зону ИЗ – зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры размещение двух водонапорных башен по ул. Привокзальная.

2. Разработка градостроительных регламентов:

2.1. Внести изменения по минимальным и максимальным размерам земельного участка, согласно Решению совета городского поселения «Новокручининское» № 32 от 17 августа 2020 г.:

- для строительства индивидуального жилого дома от 0,03 га до 0,15 га;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки) от 0,015 га до 0,25 га;
- под жилой застройкой от 0,03 га до 0,30 га;
- для размещения гаражей от 0,0015 га до 0,0150 га;
- для размещения административных и офисных зданий от 0,01 га до 0,20;
- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания от 0,003 га до 0,150 га;
- для установки торговых павильонов от 0,002 га до 0,05 га;
- для огородничества от 0,01 га до 0,50 га;
- для садоводства от 0,04 га до 0,50 га;
- для животноводства от 0,04 га до 30 га;
- для сенокошения от 1,0 га до 15,0 га;
- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства от 0,04 га до 500 га.

2.2. Дальнейшее хозяйственное освоение и настройка территории осуществляется с учетом ограничений (зон с особым использованием территорий). В территориальной зоне Ж4 имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. В данную зону попадает зона затопления, подтопления, водоохранная зона, охранные зоны ЛЭП. При расположении земельных участков и (или) объектов капитального строительства в пределах данных территориальных зон (Ж4) полностью или частично в границах установленных зон с особыми условиями использования территорий (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) на указанные участки и объекты распространяются ограничения использования территорий, установленные для указанных зон с особыми условиями использования территорий постановлениями Правительства Российской Федерации, принятыми в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения установлены федеральным законодательством.

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «Правила установления охранных зон

				объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
2	Водоохранная зона			Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ
3	Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	Водозаборные сооружения (1 пояс санитарной охраны)	50м	СанПиН 2.1.4.1110- 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Настоящее решение опубликовать в уполномоченном печатном органе газета «Ингода» и разместить на официальном сайте Читинского муниципального округа (<https://chitinsk.75.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. Главы муниципального района
«Читинский район»

В.В. Шадапов

