#### Сельское поселение «Большереченское»

**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БОЛЬШЕРЕЧЕНСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ**

25 сентября 2018 г. №14

пр. Большая Речка

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Большереченское»** **Красночикойского района Забайкальского края**

В целях приведения в соответствие с нормами действующего градостроительного законодательства, законодательства о землепользовании, руководствуясь ст. 7 Устава сельского поселения «Большереченское» Совет сельского поселения «Большереченское» решил:

1. Внести в правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета сельского поселения «Большереченское» № 8 от 22 апреля 2016 года «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения «Большереченское» следующие изменения:

#### 1)Статью 19,20,21,22 изложить в новой редакции:

2) Главу 5 добавить статьёй 19.1.

3) Статьи 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 изложить в новой редакции:

### Глава 5. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

#### Статья 19. Общие положения

1. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Забайкальского края, [Уставом](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270420251D93F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFFF3L8t3K) сельского поселения "Большереченское", настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. При подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, проекта межевания территории, проекта, предусматривающего внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекта решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекта решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся публичные слушания или общественные обсуждения в целях учета мнения населения и соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, проекта межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которыхподготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. При проведении публичных слушаний или общественных обсуждений всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для ознакомления с соответствующим проектом и выражения своего мнения.

5. Общий срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений вправила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

7. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений возлагается на комиссию по землепользованию и застройке.

5. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений и их результаты подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации.

6. Темами для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений о правилах землепользования и застройки могут являться:

1. внесение изменений в Правила;
2. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
3. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

7. Вопросами, выносимыми для обсуждения на публичных слушаниях или общественных обсуждениях являются предложения, внесенные в Комиссию.

8. Тема публичных слушаний или общественных обсуждений и вопросы, выносимые на публичные слушания или общественные обсуждения, отражаются в протоколах публичных слушаний или общественных обсуждениях и в заключении о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

**Статья 19.1 Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений.**

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации сельского поселения «Большереченское», информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3.Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания администрации сельского поселения «Большереченское», в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 2 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации. Информационные стенды размещаются в общедоступных местах, позволяющие заинтересованным лицам беспрепятственно знакомиться с содержанием оповещения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. В течение всего периода размещения в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 и подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями администрации сельского поселения «Большереченское» или ей коллегиального совещательного органа (Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки) (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. В период размещения в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 и подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

9. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

10. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

11. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет в письменном виде протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

13. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

14. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

#### Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний или общественных осуждений по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения "Большереченское",возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Забайкальского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе администрации.

4. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила, о проведении публичных слушаний или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

#### Статья 21. Особенности проведения публичных слушаний или общественных осуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в комиссию по землепользованию и застройке.

2. В целях объективного решения вопроса предоставления разрешения Комиссия организует проведение публичных слушаний или общественных осуждений.

3. С целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

4. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания или общественных осуждений проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний или общественных осуждений по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

6. Участники публичных слушаний или общественных обсужденийпо вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Срок проведения публичных слушаний или общественных осуждений с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных осуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации.

9. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных осуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 22. Особенности организации и проведение публичных слушаний или общественных осуждений по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом настоящей статьи.
2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания или общественных осуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
3. При проведении публичных слушаний или общественных осуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
4. Участники публичных слушаний или общественных осуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.
5. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных осуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации в сети "Интернет".
6. Срок проведения публичных слушаний или общественных осуждений не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей населенных пунктов о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
7. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных или общественных осуждений слушаний орган местного самоуправления направляет главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.
8. Глава администрации с учетом протокола публичных слушаний или общественных осуждений и заключения о результатах публичных слушаний или общественных осуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

#### Жилые зоны (Ж)

#### Статья 32. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для застройки индивидуальными жилыми домами.

В зоне также могут находиться участки территории населенных пунктов, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки). К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. |  |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 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. |  |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |  |
| 4 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Объекты капитального строительства, не требующие организации санитарно-защитной зоны |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | до 50 кв. м |
| 3 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |  |
| 4 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | До 10 мест |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 2.1 | 0,04 – 0,20 га | 5 метров | 3 этажа | 60 |
| 2.2 | 0,01 – 0,4 га | 5 метров | 3 этажа | 80 |
| 2.3 | 0,01 – 0,4 га | 5 метров | 3 этажей | 80 |
| 3.4 | 0.2- 0.3 га | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 3.5.1 | до 100 мест – 40 кв. м/место; от 100 до 150 мест – 35 кв. м/место; свыше 150 мест – 30 кв. м/место. | 5 метров | 3 этажа | 40 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | |
| 3.3 | 0,07 – 0,12 га | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.4 | 0,2 – 0,3 га | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 3.7 | 0,1 – 0,5 га | 3 метра | 2 этажа | 70 |
| 4.7 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | 1 этаж | Данный параметр не подлежит установлению |

***Иные показатели:***

При защите территории от затопления подсыпкой отметку бровки берегового откоса территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного уровня воды в водном объекте с учетом расчетной высоты и наката волны.

Проектирование берегового откоса отсыпанной территории следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 39.13330.

1. Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м

2. Расстояния по санитарно-бытовым условиям до границы соседнего приусадебного (приквартирного) участка должны быть не менее:

- от индивидуального, усадебного, блокированного дома - 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) - высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 10 м;

- до 8 блоков - не менее 25 м;

- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м.

3.Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом. Для организации обслуживания жителей индивидуальной и малоэтажной застройки объектами обслуживания допускается предусматривать помимо стационарных зданий передвижные средства и сооружения сезонного использования, обеспечивая для их размещения соответствующие площадки.

4.На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

5. Ограждения земельных участков должны быть:

1) со стороны улицы: прозрачными, единообразными (по меньшей мере, на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы), высотой не более 1,5 м;

2) со стороны соседних земельных участков: высотой не более 1,5 м с глухой частью не более 1,2 м.

6. Ограждения выполняются:

а) по красным линиям улиц в пределах фасада дома, по другим (межевым) границам земельных участков - штакетным или сетчатым, по деревянным, металлическим или каменным (бетонным, кирпичным) столбам;

б) часть ограждения участка по красной линии улицы (кроме участка перед фасадом дома) допускается выполнять сплошным;

в) по межевым границам земельных участков жилищной застройки устройство сплошных дощатых или иных ограждений, не указанных в пункте а, допускается только по взаимному (письменному) согласию смежных землепользователей.

7. ***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

Водоток (река, ручей, канал) 50 м;

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

**Санитарно-защитная зона:**

Размер зоны скотомогильника-1000м

Полигон ТБО 1000м

Объекты производственного назначения IV класса - 50 м

**Прибрежная защитная полоса**

река Чикой 200 м

река Большая 100 м

река Фиона 100 м

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения**:

Водоносная станция I пояса 15 м;

Резервуар с чистой водой I 30м;

Скважина I пояса 30м.

**Охранная зона:**

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

Подстанция 35кВ-15м.

#### Статья 33. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-2)

Зона включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения образовательных учреждений и объектов просветительной деятельности.

В зоне допускается размещение объектов социального и культурного обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| ***Основные виды разрешённого использования:*** | | | | |
| 3.5.1 | 0,1 – 3 га | 5 метров | 3 этажа | 50 |
| ***Условные виды разрешённого использования:*** | | | | |
| 3.4 | 0,4 – 2 га | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| ***Вспомогательные виды разрешённого использования:*** | | | | |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению | | | |

Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.

Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах предприятий.

Предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций - 0,001 га.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Котельная 25 м.

Водонасосная станция Iпояса (15м)

- определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

- площадь озеленения участка – не менее 40% территории.

**Примечание:**

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 34. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зона включает в себя участки территории населенных пунктов и сельского поселения, предназначенных для размещения объектов делового и финансового назначения, административных учреждений, объектов предпринимательской деятельности, культуры, торговли, общественного питания общегородского значения, связанных с обеспечением жизнедеятельности жителей сельского поселения.

В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| 5 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации. |  |
| 6 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |  |
| 7 | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |  |
| 8 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | До 500 кв. м. торговой площади |
| 9 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. |  |
| 10 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |  |
| 11 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |  |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |  |
| 4 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей. |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Разрешенные параметры земельных участков и их застройки | | |
|  | Жилые дома | Общественные объекты |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га) | 0,10 | 0,20 |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | 27 | 42 |
| Минимальная ширина/глубина (м) | 24 | 24 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | 60 | 80 |
| Минимальный коэффициент озеленения (%) | 10 | 10 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 22 | 22 |
| Максимальная высота оград (м) | Данный параметр не подлежит установлению | 1,5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м). | Данный параметр не подлежит установлению | 1 |
| Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее (м). | Данный параметр не подлежит установлению | 5 |

***Иные показатели:***

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

При проектировании и строительстве новых объектов обязателен расчет баланса территории с учетом увеличенного количества автопарковок и автостоянок (в пределах всей рассматриваемой зоны).

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

**Санитарно-защитные зоны**

Кладбище 50 м

Пилорама 100 м

Полигон ТБО 1000 м

Скотомогильник 1000 м

**Охранные зоны**

Трансформаторная подстанция 10м

ЛЭП 10 кВ 10 м

**Водоохранная зона**

р. Чикой 200 м

р. Фиона 50 м

р. Большая 100 м

**Прибрежная защитная полоса**

Водоток (река, ручей, канал) 50 м

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения**

Водонасосная станция I пояс (15 м)

Резервуар с чистой водой I пояс (30 м)

Скважина I пояс (30 м)

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка**;**

при проектировании и строительстве новых объектов обязателен расчет баланса территории с учетом увеличенного количества автопарковок и автостоянок (в пределах всей рассматриваемой зоны).

#### Статья 35. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)

Зона включает в себя участки территории населенного пункта**,** предназначенные для размещения объектов здравоохранения.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |  |
| 2 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |  |
| 3 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |  |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Разрешенные параметры земельных участков и их застройки | | |
|  | Жилые дома | Общественные объекты |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га) | 0,10 | 0,20 |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | 27 | 42 |
| Минимальная ширина/глубина (м) | 24 | 24 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | 60 | 80 |
| Минимальный коэффициент озеленения (%) | 10 | 10 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 22 | 22 |
| Максимальная высота оград (м) | Данный параметр не подлежит установлению | 1,5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м). | Данный параметр не подлежит установлению | 1 |
| Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее (м). | Данный параметр не подлежит установлению | 5 |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка**;**

при проектировании и строительстве новых объектов обязателен расчет баланса территории с учетом увеличенного количества автопарковок и автостоянок (в пределах всей рассматриваемой зоны).

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

**Охранные зоны**

Трансформаторная подстанция 10м

ЛЭП 10 кВ 10 м

**Водоохранная зона**

р. Фиона 50 м

**Прибрежная защитная полоса**

Водоток (река) 50 м

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения**

Водонасосная станция I пояс (15 м)

Резервуар с чистой водой I пояс (30 м)

Скважина I пояс (30 м)

#### Статья 36. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зона включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенных для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |  |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 7.2 | 0,01 – 70 га | 1 метр | 2 этажа | Данные параметры не подлежат установлению |
| 12.0 | Параметры не подлежат установлению | Не менее 50 м | Данные параметры не подлежат установлению | Данные параметры не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению | | | |

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

**Санитарно-защитные зоны**

Кладбище 50 м

Пилорама 100 м

Полигон ТБО 1000 м

Скотомогильник 1000 м

**Охранные зоны**

Трансформаторная подстанция 10м

ЛЭП 10 кВ 10 м

**Водоохранная зона**

р. Чикой 200 м

р. Фиона 50 м

р. Большая 100 м

**Прибрежная защитная полоса**

Водоток (река, ручей, канал) 50 м

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения**

Водонасосная станция I пояс (15 м)

Резервуар с чистой водой I пояс (30 м)

Скважина I пояс (30 м)

#### Статья 37. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

Зона включает в себя участки территории сельского поселения и населенных пунктов, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка |  | Примечания |
| Не установлены | | | |  | |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства****:*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  | участка, которая может  М быть застроена, ко всей  аксимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного  площади земельного участка, % |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | |  | |
| 3.1 | 0,001 – 10 га | 1 метр | | 10 метров |  | \* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | |  | |
| Параметры не подлежат установлению | | | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 4.9 | 30 м2 | | Данные параметры не подлежат установлению | |

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в территориальной зоне ИТ-2 не подлежит установлению

Иные показатели:

Запрещается осуществлять новое строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с эксплуатацией и ремонтом объектов энергообеспечения.

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов  
застройки:

Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машиномест 10 и менее:

Фасады жилых домов и торцы с окнами – 10 м;

Торцы жилых домов без окон – 10 м;

Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских – 25 м;

Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) – 25 м.

Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.

**Охранные зоны**

ЛЭП 10 кВ 10 м

#### Статья 38. Зона сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры (ИТ-3)

Зона включает в себя участки территории сельского поселения и населенных пунктов, предназначенных для формирования и развития объектов автомобильного и железнодорожного транспорта.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Связь | 6.8 | 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](#Par180) |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |
| 2 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | |  | |
| 7.2 | 0,1 – 70 га | 1 метр | | 2 этажа |  | \* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | |  | |
| 6.8 | Данные параметры не подлежат установлению | | | |  | \* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | |  | |
| 4.9 | 30 м2 | | Данные параметры не подлежат установлению | |  | |
| 4.9.1 | Данные параметры не подлежат установлению | | | |

.Максимальный процент застройки в границах земельного участка в территориальной зоне ИТ-3 не подлежит установлению

Иные показатели:

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны улично-дорожной сети определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке.

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

**Санитарно-защитные зоны**

Полигон ТБО 1000 м

Скотомогильник 1000 м

**Охранные зоны**

ЛЭП 10 кВ 10 м

**Водоохранная зона**

р. Чикой 200 м

р. Фиона 50 м

**Прибрежная защитная полоса**

Водоток (река, ручей, канал) 50 м

#### Статья 39. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-1)

Зона включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов IV-V класса опасности, размер зоны 50 м.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |  |
| 2 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П1) | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га) | 2,0 |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | 120 |
| Минимальная ширина/глубина (м) | 160 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | 65 |
| Минимальный коэффициент озеленения(%) | 20 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Данные параметры не подлежат установлению |
| Максимальная высота оград (м) | Данные параметры не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 1 |
| Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее (м) | 5 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасностиопределяется в соответствии с нормами проектирования конкретных предприятий**;**

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона включает в себя участки других охраняемых зон :

**Санитарно-защитные зоны**

Пилорама 100 м

**Охранные зоны**

Трансформаторная подстанция 10м

ЛЭП 10 кВ 10 м

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения**

Скважина I пояс (30 м)

Пилорама 100 м

#### Статья 40. Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона включает в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенных для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. |  |
| 2 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). |  |
|  | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности. |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| 2 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей. |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 11.0 | Данные параметры не подлежат ограничению | | | |
| 11.1 | Данные параметры не подлежат установлению | 0 метров | Данные параметры не подлежат установлению | Данные параметры не подлежат установлению |
| 12.3 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | |
| 3.1 | 0,001 – 5 га | 1 метр | 10 метров | Данные параметры не подлежат установлению |
| 3.6 | 0,1 – 1 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 5.1 | 0,01 – 50 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 12.3 | Данные параметры не подлежат установлению | | | |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны природного ландшафта определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

**Примечание:**

Расстояния от границ земельных участков вновь проектируемых санитарно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать не менее:

* до жилой и общественной застройки (не относящейся к обслуживанию зон отдыха), объектов коммунального хозяйства и складов (в условиях реконструкции не менее 100 м) – 500 м;
* до железных дорог общей сети – 500 м;
* до автомобильных дорог I, II, III категорий – 500 м;
* до автомобильных дорог IV категории – 200 м;

до садово-дачной застройки – 300 м

***Иные показатели:***

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Санитарно-защитные зоны**

Кладбище 50 м

Территории производственного назначения IV класса опасности 100 м

Полигон ТБО 1000 м

Скотомогильник 1000 м

**Охранные зоны**

Трансформаторная подстанция 10м

ЛЭП 10 кВ 10 м

**Водоохранная зона**

р. Чикой 200

р. Большая 100

р. Маргинтуй 50

р. Фиона 50

**Прибрежная защитная полоса**

Водоток (река, ручей, канал) 50 м

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения**

Водонасосная станция I пояс (15 м)

Резервуар с чистой водой I пояс (30 м)

Скважина I пояс (30 м)

**Санитарно-защитная зона**

Кладбище 50 м

**Охранная зона**

Трансформаторная подстанция 10 м

ЛЭП 10 кВ 10 м

**Статья 41. Зона зеленных насаждений специального назначения (Р-2)**

Зона включает в себя участки территории села, предназначенные для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами. Режим использования территорий, находящихся в санитарно защитных зонах определяется в соответствии со статьей 50 настоящих Правил.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности. |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 50 м2 |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| Разрешенные параметры земельных участков и их застройки | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га) | 1,0 |
| Минимальная длина стороны по уличному фронту (м) | Данный параметр не подлежит установлению |
| Минимальная ширина/глубина (м) | Данный параметр не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | 30 |
| Минимальный коэффициент озеленения (%) | 50 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м | 12 |
| Максимальная высота оград (м) | 1,5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 1 |
| Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее (м). | 5 |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны отдыха и оздоровления определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Охранная зона**

Трансформаторная подстанция 10 м

ЛЭП 10 кВ 10 м

**Санитарно-защитная зона**

Кладбище 50 м

**Статья 42. Зона объектов спортивного назначения (Р-3)**

В зоне предусматривается размещение объектов для отдыха, занятий физической культурой и спортом, скверов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |  |
| 2 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей. |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | До 50 кв. м |
| 2 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |  |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства , реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 5.1 | 0,1 – 5 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 5.2 | Протяженность трассы принимается от 900 до 3000 м, ширина – не менее 1,5 м. | Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м. | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| 12.0 | Автомобильные дороги следует проектировать в лесопарках с размером территории более 100 га.  В ширину пешеходных аллей включаются зоны пешеходного движения, разграничительные зеленые полосы, водоотводные лотки и площадки для установки скамеек. Устройство разграничительных зеленых полос необходимо при ширине более 6 м. | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | |
| 4.4 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| 4.7 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| 4.6 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| 4.9 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов социального строительства нет.

**Охранная зона**

ЛЭП 10 кВ 10 м

**Водоохранная зона**

р. Чикой 200 м

***Статья 43. Зона кладбищ и крематориев (С-1)***

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения кладбищ и крематориев, мемориальных захоронений с включением объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешённого использования*:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений. |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | До 50 кв. м |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| 12.1 | 0,24 – 40 га | 3 метра | | 4 метра | | 70 | |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| 4.4 | 0,1-2,1 га | | 3 метра | | 4 метра | | 70 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | | | | | | |
| 4.9 | 0,01-2,1 га | 3 метра | | 4 метра | | 701 | |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны кладбищ и крематориев определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

Зоны санитарной охраны.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:  
- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;  
- первой зоны санитарной охраны курортов;  
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;  
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;  
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

**Охранная зона**

ЛЭП 10 кВ 10 м

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

**Статья 44. Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки (ТБО и ЖБО) и скотомогильников.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки. |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| Данные параметры не подлежат установлению | | | | |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. | Только для служебного транспорта |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | |
| 12.2 | 0,01 – 1 га | 3 метра | | 4 метра | 70 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | |
| Данные параметры не подлежат установлению | | | | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | |
| 4.9 | Не менее 600 м2 | | Данные параметры не подлежат установлению | | |

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

**Зоны санитарной охраны.**

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона 500 м. Кроме того, размер санитарно-защитной зоны может уточняться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. Уменьшение санитарно-защитной зоны производится в установленном порядке. На участке, намеченном для размещения полигона для бытовых отходов, проводятся санитарное обследование, геологические и гидрологические изыскания. Перспективными являются места, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. Целесообразно участки под полигоны выбирать с учетом наличия в санитарно-защитной зоне зеленых насаждений и земельных насыпей.

Участок для устройства полигона ТБО должен отводиться в соответствии с утвержденным генеральным планом или проектом планировки и застройки города и его пригородной зоны. Полигон для твердых бытовых отходов желательно размещать на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

**Охранная зона**

ЛЭП 10 кВ 10 м

**Водоохранная зона**

р. Чикой 200 м

#### Статья 45. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Зона включает в себя участки территории сельского поселения, на которых расположены сельскохозяйственные угодья.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 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. |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ-1 не подлежат установлению устанавливаются;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для зоны СХ-1 не подлежит установлению

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению в зоне СХ-1  
  
- максимальная высота объектов капитального строительства не устанавливается;  
  
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для зоны СХ-1 не подлежат установлению устанавливается.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны объектов сельскохозяйственного назначения определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов сельскохозяйственных предприятий;

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

**Примечание:**

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

**Санитарно-защитные зоны**

Кладбище 50 м

Территории производственного назначения IV класса опасности 100 м

**Водоохранная зона**

р. Чикой 200 м

р. Фиона 100 м

р. Маргинтуй 50

**Статья 46. Зона градостроительного освоения (РТ-1)**

Зона градостроительного освоения предназначена для размещения индивидуального строительства (усадебных жилых домов (1-3 этажа), в том числе с приусадебными земельными участками, а также пристроенных, встроено-пристроенных объектов культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения). Данные территории могут быть использованы для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1. | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |  |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  |
| 3 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  |
| 4 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |
| 5 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 50 кв. м |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 2.1 | 0,04 – 0,20 га | 5 метров | 3 этажа | 80 |
| 2.3 | 0,01 – 0,4 га | 5 метров | 3 этажа | 80 |
| 13.1 | 0,01 – 0,50 га | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.2 | 0,04 – 0,50 га | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.3 | 0,04 – 0,50 га | 5 метров | 4 этажа | 40 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | |
| 3.6 | 0,04 – 0,20 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.4 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению | | | |
| 12.0 | Данные параметры не подлежат установлению | | | |

***Иные показатели:***

1. Границы соседних приквартирных земельных участков должны быть удалены от:

1) усадебных жилых домов: не менее чем на 3 м;

2) хозяйственных построек (бани, гаража и др.): не менее чем на 1 м;

3) хозяйственных построек для содержания скота и птицы: не менее чем на 4 м;

4) от стволов высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м;

5) от стволов среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м;

6) от стволов кустарников: не менее чем на 1 м;

2. Расстояние от окон жилых комнат одно-двухквартирных жилых домов до стен соседнего одно-двухквартирного жилого дома и хозяйственных построек (бани, гаража и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

3. Ограждения земельных участков должны быть:

1) со стороны улицы: прозрачными, единообразными (по меньшей мере, на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы), высотой не более 1,5 м;

2) со стороны соседних земельных участков: высотой не более 1,5 м с глухой частью не более 1,2 м.

4. Ограждения выполняются:

а) по красным линиям улиц в пределах фасада дома, по другим (межевым) границам земельных участков - штакетным или сетчатым, по деревянным, металлическим или каменным (бетонным, кирпичным) столбам;

б) часть ограждения участка по красной линии улицы (кроме участка перед фасадом дома) допускается выполнять сплошным;

в) по межевым границам земельных участков жилищной застройки устройство сплошных дощатых или иных ограждений, не указанных в пункте а, допускается только по взаимному (письменному) согласию смежных землепользователей.

5. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:

1) быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;

2) иметь изолированный наружный выход;

3) быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом.»

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Охранные зоны**

Трансформаторная подстанция 10м

ЛЭП 10 кВ 10 м

**Статья 47. Зона развития производственных территорий (РТ-2)**

Зона предназначена для объектов производственного назначения V класса вредности, требующих организации санитарно-защитной зоны от 50 до 300 м.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов производственного значения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 2 | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 3 | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 50 кв. м |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 1.8 | 0,04 – 30 га | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| 1.10 | 0,04 – 30 га | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| 1.11 | 0,04 – 30 га | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | |
| 1.15 | 0,1 – 80 га | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 1.18 | 0,1 – 10 га | 3 метра | 45 метров | 60 |
| 4.4 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению | | | |

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Санитарно-защитные зоны**

Территории производственного назначения IV класса опасности 100 м

**Охранные зоны**

Трансформаторная подстанция

ЛЭП 10 кВ

2.  Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

3.  Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

 4. Настоящее решение обнародовать в местах предусмотренных Уставом сельского поселения «Большереченское

Глава сельского поселения «Большереченское» С.П. Капустина