



ООО «Национальный земельный фонд»

Заказчик: Администрация муниципального района «Хилокский район»

**Правила землепользования и застройки
сельского поселения «Линёво-Озёрское»
Хилокского района Забайкальского края в части
с. Линёво-Озеро, с. Гыршелун**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Пояснительная записка

**Внесение изменений на основании постановления администрации
муниципального района «Хилокский район» от 13.08.2020 №510**

5738-ПЗЗ-ПЗ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2020



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. №1

**Правила землепользования и застройки
сельского поселения «Линёво-Озёрское»
Хилокского района Забайкальского края в части
с. Линёво-Озеро, с. Гыршелун**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Пояснительная записка

**Внесение изменений на основании постановления администрации
муниципального района «Хилокский район» от 13.08.2020 №510**

5738-ПЗЗ-ПЗ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Генеральный директор

В.Н. Ярмошук

2020

Пояснительная записка

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Линёво-Озёрское» муниципального района «Хилокский район» утвержденного Решением Совета муниципального образования сельского поселения «Линёво-Озёрское» четвертого созыва от 22.05.2019 № 141 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Линёво-Озёрское», утвержденные Решением Совета от 30 сентября 2015 года №10» подготовлен на основании постановления администрации муниципального района «Хилокский район» от 13 августа 2020 года №510 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Линёво-Озёрское» муниципального района «Хилокский район».

В соответствии с техническим заданием к договору № 5738-ТП от 03.09.2020 заключенного с ООО «Разрезуголь» внесены следующие изменения:

1. Графическая часть.

На карте градостроительного зонирования выполнено выделение территориальной зоны П-1 (производственная зона) из территориальной зоны СХУ (зона сельскохозяйственного назначения).

2. Тестовая часть.

Градостроительный регламент, установленный для территориальной зоны П-1, дополнен следующими видами разрешенного использования:

-обслуживание железнодорожных перевозок;

-склады.

3. Описание местоположения границ территориальных зон.

Содержание описания местоположения границ территориальной зоны П-1 сохраняется. На образуемую зону в соответствие с техническим заданием выполнено новое описание местоположения границ территориальных зон с индексом П-1.1.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

Территориальные зоны

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают: производственные зоны, коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

1.1 Производственная зона

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Производственные зоны (П-1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
1	2	3	4
Обслуживание железнодорожных перевозок	-размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не установлены.
Склады	-размещение сооружений, имеющих назначение по	Минимальные размеры земельного участка (кв. м. на 1000 человек): - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310,	Ограничения установлены. - в санитарно-защитной зоне не допускается

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Производственные зоны (П-1)			
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
1	2	3	4
	<p>временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:</p> <ul style="list-style-type: none"> -промышленные базы, -склады, -погрузочные терминалы и доки, -газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, -элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 	<p>непродовольственных товаров – 740;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210, непродовольственных товаров – 490 - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190, овощехранилища, картофелехранилища – 1300; - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70, овощехранилища, картофелехранилища – 610; - для складов строительных материалов – 300. <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов (наложение от железной дороги, свалки, скотомогильника, складов, заготовки лесоматериала).</p> <p>-склады опасных грузов размещать от административно-бытовых и жилых зданий на расстоянии 500 м.</p>