Совет сельского поселения

«Рудник-Абагайтуйское»

**РЕШЕНИЕ**

«20 » декабря 2017 года № 153

Н.п. Рудник Абагайтуй

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**сельского поселения «Рудник-Абагайтуйское» ( текстовой части)**

Руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403, в целях обеспечения градостроительного регулирования на территории сельского поселения «Рудник-Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края, Совет сельского поселения «Рудник-Абагайтуйское»

 **РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Рудник-Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район», принятые решением Совета сельского поселения «Рудник-Абагайтуйское» от 05 октября2015 года № 126следующие изменения:

Градостроительные регламенты для территориальных зон изложить в новой редакции:

Статья 20. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и гаражей, иных связанных с проживанием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду объектов.

К жилым зонам относятся:

**Зона малоэтажной жилой застройки (Ж3)** - используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов коттеджного типа низкой этажности (до 3 этажей) с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

|  |
| --- |
| **Таблица 1**О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разреше- ния,- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. |
| **Виды разрешенного использования** |
| Многоэтажная жилая за- стройка (2.6) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых при- годна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подзем- ные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых терри- торий; обустройство спортивных и детских площа- док, хозяйственных площадок; размещение под- земных гаражей и наземных автостоянок, разме- щение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного до- ма в отдельных помещениях дома, если площадьтаких помещений в многоквартирном доме не со- ставляет более 15% от общей площади дома | **-** |
| Малоэтажная жилая за- стройка (индивидуальное жилищное строитель- ство; размещение дачных домов и садовых домов) (2.1, 2.1.1.) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для по- стоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягод- ных, овощных, бахчевых или иных декоративных илисельскохозяйственных культур; размещение гара- жей и подсобных сооружений.Размещение малоэтажного многоквартирного жи- лого дома, (дом, пригодный для постоянного про- живания, высотой до 4 этажей, включая мансард- ный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индиви- дуальных гаражей и иных вспомогательных со- оружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помеще- ниях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15%общей площади помещений дома | **С** |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совме- щенных домов не более десяти); разведение деко- ративных и плодовых деревьев, овощей и ягодныхкультур, размещение гаражей и иных вспомога- тельных сооружений | **О** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых при- годна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разде- ленных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помеще- ниях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не со- ставляет более 20% общей площади помещенийдома | **С** |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами раз- решенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3,3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7,4.9, если их размещение связано с удовлетворени- ем повседневных потребностей жителей, не при- | **О** |
|  | чиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного не-удобства жителям, не требует установления сани- тарной зоны |  |
| Прочие виды разрешен- ного использования | Описание вида разрешенного использования со- гласно Классификатору | **-** |

|  |
| --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** |
| **Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га)**  | **0,02** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов (м)** |  **3** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **6** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)**  | **25** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)**  | **50** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)**  | **20** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)**  | **10** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **1,5** |

***Ограничения:***

- в пределах земельного участка запрещается размещение стоянки грузового транспорта;

- на землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, мусора, за исключением специализированных площадок для установки мусорных контейнеров;

- не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей;

- содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,06 га при условии соблюдения санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований;

- допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм;

- размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

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 индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж4)** - используется преимущественно для размещения индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

|  |
| --- |
| **Таблица 2**О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разреше- ния,- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. |
| **Виды разрешенного использования** |
| Многоэтажная жилая за- стройка (2.6) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых при- годна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подзем- ные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых терри- торий; обустройство спортивных и детских площа- док, хозяйственных площадок; размещение под- земных гаражей и наземных автостоянок, разме- щение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного до- ма в отдельных помещениях дома, если площадьтаких помещений в многоквартирном доме не со-ставляет более 15% от общей площади дома | **-** |
| Малоэтажная жилая за- стройка (индивидуальное жилищное строитель- ство; размещение дачных домов и садовых домов) (2.1, 2.1.1.) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для по- стоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягод- ных, овощных, бахчевых или иных декоративных илисельскохозяйственных культур; размещение гара- жей и подсобных сооружений.Размещение малоэтажного многоквартирного жи- лого дома, (дом, пригодный для постоянного про- живания, высотой до 4 этажей, включая мансард- ный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индиви- дуальных гаражей и иных вспомогательных со- оружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помеще- ниях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15%общей площади помещений дома | **О** |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совме- щенных домов не более десяти); разведение деко- ративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомога-тельных сооружений | **С** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых при- годна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разде- ленных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помеще- ниях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не со-ставляет более 20% общей площади помещений дома | **-** |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами раз- решенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3,3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7,4.9, если их размещение связано с удовлетворени- ем повседневных потребностей жителей, не при- чиняет вреда окружающей среде и санитарномублагополучию, не причиняет существенного не- удобства жителям, не требует установления сани- тарной зоны | **О** |
| Прочие виды разрешен- ного использования | Описание вида разрешенного использования со- гласно Классификатору | **-** |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 21. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков

**Общественно-деловая зона (О)** - предназначения для размещения объектов здравоохране- ния, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессио- нального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зда- ний и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов.

|  |
| --- |
| **Таблица 3**О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разреше- ния,- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. |
| **Виды разрешенного использования** |
| Социальное обслужива- ние (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам соци- альной помощи (службы занятости населения, до- ма престарелых, дома ребенка, детские дома, пунк- ты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществ- ляется прием граждан по вопросам оказания соци- альной помощи и назначения социальных или пен- сионных выплат); размещение объектов капиталь- ного строительства для размещения отделений по- чты и телеграфа; размещение объектов капиталь- ного строительства для размещения общественныхнекоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | **О** |

*Правила землепользования и застройки сельского поселения «Рудник Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский рай- он» Забайкальского края*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или ор- ганизациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,похоронные бюро) | **О** |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам меди- цинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, ро- дильные дома, центры матери и ребенка, диагно- стические центры, санатории и профилактории,обеспечивающие оказание услуги по лечению) | **С** |
| Среднее и высшее про- фессиональное образова- ние (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образо- вания и просвещения (профессиональные техниче- ские училища, колледжи, художественные, музы- кальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность пообразованию и просвещению) | **О** |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, до- мов культуры, библиотек, кинотеатров и киноза- лов; устройство площадок для празднеств и гуля- ний; размещение зданий и сооружений для разме- щения цирков, зверинцев, зоопарков, океанари-умов | **С** |
| Религиозное использова- ние (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мона- стыри, мечети, молельные дома); размещение объ- ектов капитального строительства, предназначен- ных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осу- ществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиоз- ной образовательной деятельности (монастыри,скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | **С** |
| Общественное управле- ние (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов госу- дарственной власти, органов местного самоуправ- ления, судов, а также организаций, непосредствен- но обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназна- ченных для размещения органов управления поли- тических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или полити-ческому признаку | **О** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изыска- ний, испытаний опытных промышленных образ- цов, для размещения организаций, осуществляю- щих научные изыскания, исследования и разработ- ки (научно-исследовательские институты, проект- ные институты, научные центры, опытно- конструкторские центры, государственные акаде-мии наук, в том числе отраслевые) | **С** |
| Ветеринарное обслужи- вание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения жи- вотных, не являющихся сельскохозяйственными,под надзором человека | **С** |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления произ- водством, торговлей, банковской, страховой дея- тельностью, а также иной управленческой дея- тельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее соверше- ния между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и стра-ховой деятельности) | **О** |
| Торговые центры (Торгово- развлекательные центры) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью раз- мещения одной или нескольких организаций, осу- ществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разре- шенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомо-билей сотрудников и посетителей торгового центра | **С** |
| Прочие виды разрешен- ного использования | Описание вида разрешенного использования со- гласно Классификатору | **-** |

|  |
| --- |
| **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)**  | **0,01** | **0,01** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов (м)** | **3** | **5** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **27** | **42** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)**  | **24** | **24** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)**  | **60** | **80** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)**  | **10** | **10** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)**  | **22** | **22** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **-** | **1,5** |

***Ограничения:***

При выполнении отделки фасадов зданий и сооружений юридические лица, индивидуальные предприниматели и управляющие организации обязаны обеспечить:

- применение наиболее эффективных методов, долговечных материалов, учитывающих природно-климатические условия Забайкальского края, требования по энергоэффективности и обеспечивающих создание современного архитектурного облика застройки и высокое качество среды обитания населения;

- соблюдение единого архитектурно-стилевого решения в пределах одного здания, если объект встроен в это здание или пристроен к нему.

Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви), объекты ритуальных услуг и предприятия по изготовления памятников.

Статья 22. Производственные зоны и виды разрешенного использования земельных участков

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и коммунально- складских объектов в границах населенных пунктов и на землях промышленности.

К производственным зонам относятся:

**Зона предприятий IV класса (П2)** - используется для размещения предприятий, требую- щих организации санитарно-защитных зон до 100 метров.

**Зона предприятий V класса (П3)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров.

**Зона коммунальных и складских объектов IV класса (П4)** - используется для размеще- ния коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требу- ющих организации санитарно-защитных зон до 100 метров.

**Зона коммунально-складских объектов V класса (П5)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров.

**Зона гаражей (П6)** - используется для размещения баз и гаражей, требующих организации санитарно-защитных зон от 15 до 50 метров.

|  |
| --- |
| **Таблица 4**О - основные виды использования, не требующие получения зонального раз- решения,С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зональ- ного разрешения,- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. |
| **Виды разрешенного использования** | **П2** | **П3** | **П4** | **П5** | **П6** |
| Предприятия и коммунально- складские организации (6.0)Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей про- мышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использова- ния включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.9 |  |  |  |  |  |
| V класса | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| IV класса | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** |
| III класса | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| II класса | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Прочие виды разрешенного использова- ния | Описание вида разрешенного ис- пользования согласно Классифи-катору | **-** |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использова- ния, не упомянутые в настоящей таблице.

|  |
| --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П5-П6)** |
| **Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га)**  | **0,002** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов (м)** | **3** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **6** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)**  | **80** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)**  | **100** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)**  | **10** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)**  | **27** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **2,0** |

|  |
| --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П4)** |
| **Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га)**  | **1,0** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов (м)** | **3** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **80** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)**  | **125** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)**  | **50** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)**  | **40** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)**  | **НР** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **3,0** |

|  |
| --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П3)** |
| **Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га)**  | **0,5** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов (м)** | **3** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **60** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)**  | **80** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)**  | **70** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)**  | **20** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)**  | **20** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **2,0** |

**Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П2)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га)**  | **2,0** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов (м)** | **3** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **120** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)**  | **160** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)**  | **65** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)**  | **20** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)**  | **НР** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **НР** |

 ***Ограничения:*** Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Статья 23. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодо- рожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установ- ления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с техническими регламентами.

К зонам инженерной и транспортной инфраструктур относятся:

**Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (И3)** - используется для размещении головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, ис- точников теплоснабжении и электроснабжения, сооружений газоснабжении, теле- и радиотрансля- ции, телефонизации, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязатель- ного учета при планировании и застройке сельского поселения.

**Зона сооружений автомобильного транспорта (И4)** - используется для размещения объ- ектов и коммуникаций автомобильного транспорта.

|  |  |
| --- | --- |
| **Таблица 5**О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального раз- решения,- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разре-шение. |  |
| **Виды разрешенного использования** | **И3** | **И4** |
| Воздушный транспорт (7.4)Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамо- летов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (при- воднения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокза- лов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пас- сажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздуш-ным путем; размещение объектов, предназначенных для техни- ческого обслуживания и ремонта воздушных судов | **-** | **С** |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | **-** | **-** |
| Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и со- оружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, со- держания, 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 стан- ций любых типов, а также складов, предназначенных для хране- ния опасных веществ и материалов, не предназначенных непо- средственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасно- сти движения, установленных федеральными законами; разме- щение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иныхспециальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |  |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение объектов капитального строительства в целях обес- печения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предостав- ление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очист- ные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии элек- тропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ли- нии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, поли- гоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и орга-низаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | **О** | **О** |
| Автомобильный транспорт (7.2)размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объек- тов, предназначенных для размещения постов органов внутрен- них дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоя- нок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. | **О** | **О** |
| Земельные участки и территории общего пользования (12.0)Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов. | **О** | **О** |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разре- шенного ис-пользования согласно | **-** |
|  | Классифика-тору |  |

***Ограничения:*** При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использова- ния, не упомянутые в настоящей таблице. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 24. Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков

В состав зон рекреационного назначения включаются территории занятые городскими (по- селковыми) лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, территории естественного ландшафта.

К рекреационным зонам относятся:

**Зона пассивного отдыха (Р1)** - лесопарковая территория, которая предназначена для пас- сивных рекреационных функций и включает городские (поселковые) леса, лугопарки, водоемы, охраняемые ландшафты, расположенные в границах населенных пунктов.

|  |
| --- |
| **Таблица 6**О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. |
| **Виды разрешенного использования** |
| Природно- познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пе- ших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необхо- димых природоохранных и природовосстановительныхмероприятий | **О** |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе раз- мещение дома охотника или рыболова, сооружений, не- обходимых для восстановления и поддержания поголо- вья зверей или количества рыбы | **С** |
| Прочие виды разрешен- ного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | **-** |

|  |
| --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** |
| **Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га)**  | **0,02** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов (м)** |  **3** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **НР** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)**  | **НР** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)**  | **30** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)**  | **50** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)**  | **15** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **1,5** |

**Зона активного отдыха населения (Р2)** - используется для размещения активных рекреа- ционных функций и включает в себя озелененные территории общего пользования, скверы, буль- вары с соответствующими объектами для отдыха, расположенные в границах населенных пунктов.

|  |
| --- |
| **Таблица 7**О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. |
| **Виды разрешенного использования** |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в ка- честве спортивных клубов, спортивных залов, бассей- нов, устройство площадок для занятия спортом и физ- культурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодро- мы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (при- чалы и сооружения, необходимые для водных видовспорта и хранения соответствующего инвентаря) | **О** |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе раз- мещение дома охотника или рыболова, сооружений, не- обходимых для восстановления и поддержания поголо- вья зверей или количества рыбы | **О** |
| Причалы для маломер- ных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для прича- ливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | **С** |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществле- ния конных прогулок, в том числе осуществление необ- ходимых земляных работ и вспомогательных сооруже- ний | **С** |
| Прочие виды разрешен- ного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | **-** |

|  |
| --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** |
| **Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га)**  | **1,0** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов (м)** |  **3** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **-** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)**  | **-** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)**  | **30** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)**  | **50** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)**  | **12** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **1,5** |

**Зона естественного ландшафта (Р3)** - включает в себя природные ландшафты и другие от- крытые пространства, расположенные в границах населенных пунктов.

|  |
| --- |
| **Таблица 8**О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. |
| **Виды разрешенного использования** |
| Природно- познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пе- ших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необхо- димых природоохранных и природовосстановительныхмероприятий | **С** |
| Прочие виды разрешен- ного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | **-** |

 ***Ограничения:*** При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 25. Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков

К зонам сельскохозяйственного использования относятся:

**Зона сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений (СХ1)** - используется для ве- дения сельского хозяйства на объектах капитального строительства сельскохозяйственного назна- чения, размещенных в границах населенных пунктов.

**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ2)** - используется для производства продуктов пи- тания для населения и фуража, для выпаса домашнего скота и других аналогичных целей в грани- цах населенных пунктов.

**Зона садов, огородов, оранжерей, теплично-парникового хозяйства (СХ4)** - использует- ся для подсобного хозяйства, садоводства и огородничества в границах населенных пунктов.

Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения городского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

|  |
| --- |
| **Таблица 9**О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разреше-ния,- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. |
| **Виды разрешенного использования** |
|  | **СХ1** | **СХ2** | **СХ4** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных куль- тур (1.2)Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяй- ственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобо- вых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | **-** | **О** | **-** |
| Овощеводство (1.3)Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяй- ственных угодьях, связанной с производством картофеля, ли- стовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяй- ственных культур, в том числе с использованием теплиц |  **-**  |  **О**  | **О** |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | **-** | **О** | **О** |
| Садоводство (1.5)Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | **-** | **О** | **-** |
| Животноводство (1.7)Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с про- изводством продукции животноводства, в том числе сеноко- шение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племен- ной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяй- ственных животных, производства, хранения и первичной пе- реработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себясодержание видов разрешенного использования с кодами 1.8- 1.11 | **С** | **О** | **С** |
| Пчеловодство (1.12)Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пче- | **С** | **О** | **С** |
| ловодства и разведениях иных полезных насекомых; размеще- ние сооружений используемых для хранения и первичной пе-реработки продукции пчеловодства |  |  |  |
| Рыбоводство (1.13)Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с раз- ведением и (или) содержанием, выращиванием объектов ры- боводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | **-** | **О** | **С** |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | **О** |  | **О** | **О** |
|  |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Размещение зданий, сооружений, используемых для производ- ства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохо- зяйственной продукции | **О** |  | **-** | **-** |
|  |  |  |
| Питомники (1.17)Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохо- зяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | **-** | **О** | **С** |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амба- ров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сель- ского хозяйства | **О** | **-** | **-** |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида раз- решенного использо- вания согласно Клас-сификатору | **-** |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использова- ния, не упомянутые в настоящей таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (СХ1)** |  |
| **Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га)**  | **0,06** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов (м)** | **3** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **-** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)**  | **-** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)**  | **40** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)**  | **50** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)**  | **12** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **1,5** |

В зонах сельскохозяйственных угодий (СХ2) градостроительная деятельность не осуществ- ляется. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

|  |
| --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (СХ4)** |
| **Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га)**  | **1,2** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов (м)** |  **3** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)**  | **-** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)**  | **-** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)**  | **30** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)**  | **50** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)**  | **12** |
| **Максимальная высота оград** **(м)**  | **1,5** |

 ***Ограничения:*** Полевой земельный участок (земельный участок за границами населенного пункта) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Статья 26. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков.

К зонам специального назначения относятся:

**Зона добычи полезных ископаемых (С1)** - используется для освоения месторождений об- щераспространенных полезных ископаемых, в границах населенных пунктов.

**Зона кладбищ (С2)** - используется для размещения объектов погребения и оказания риту- альных услуг населению.

Порядок использования территории зон специального назначения устанавливается настоя- щими Правилами с учетом требования государственных градостроительных и санитарных норма- тивов и правил, а также специальных нормативов.

|  |
| --- |
| **Таблица 10**О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,- - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. |
| **Виды разрешенного использования** |
|  | **С1** | **С2** |
| Недропользование (6.1) | **О** | **-** |
| Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе под- земных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспорти- ровке и (или) промышленной переработке |  |  |
| Ритуальная деятельность (12.1)Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | **-** | **О** |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенно-го использования согласно Классификатору |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использова- ния, не упомянутые в настоящей таблице.

***Ограничения:*** Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 27. Зоны военных и иных режимных объектов и виды разрешенного использования земельных участков

**Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (В)** - используются для размещения военных объектов и иных режимных объектов в границах населенных пунктов.

Виды разрешенного использования земельных участков в зоне В (коды согласно Классифи- катору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) следующие: 8.0 (размещение объектов капи- тального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Воору- женных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дисло- кация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий); 8.4 (размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

На зоны военных и режимных территорий, на которых осуществляется производственная деятельность или расположены объекты инженерной, транспортной инфраструктуры распространяется действие настоящих Правил в части установления санитарно-защитных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального района «Забайкальский район» в сети Интернет.

3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Рудничные новости».

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения

 «Рудник-Абагайтуйское» С.А. Суркова