**СОВЕТ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА**

**ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

17.07.2017 г. № 126

п. Октябрьский

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Октябрьское сельское поселение»,

утвержденные решением Совета Октябрьского сельского поселения

от 12.12.2013 № 43

В соответствии со статьей [32](consultantplus://offline/ref=A5AC94FADD2E961E191B305ACAE848141DF604B6608863F1F7C410F9CA218A4791732687BFCD7784s6z0B) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Октябрьского сельское поселение», статьей 35 «Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения», утвержденных решением Совета октябрьского сельского поселения от 12.12.2013 г. № 43 и с учетом результатов публичных слушаний

**Совет Октябрьского сельского поселения решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское сельское поселение», утвержденные решением Совета Октябрьского сельского поселения от 12.12.2013 № 43 изложив статьи 30-42 главы 10 раздела 3 в новой редакции согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>.
3. Обнародовать настоящее решение в установленном Уставом Октябрьского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Октябрьского сельского поселения в сети «Интернет».
4. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Октябрьского сельского поселения.

Глава Октябрьского сельского поселения С.П. Смирнов

Приложение

к решению Совета Октябрьского сельского поселения

от «17» июля 2017 года № 126

## Глава 10. Градостроительные регламенты

### Статья 30. Зона застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами малой этажности (Ж1)

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами и предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** |
| - | индивидуальные жилые дома на одну семью – до 3 этажей с придомовым участком от 0,03 га; |
| -  -  - | жилые дома блокированной застройки (до 3 этажей) с придомовым участком от 0,03 га;  общежития;  дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения;  специальные дома системы социального обслуживания населения. |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  - | временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м\*;  салоны сотовой связи, фотосалоны\*;  гостиницы не более 20 мест;  офисы, отделения банков;  центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;  библиотеки;  дошкольные образовательные учреждения;  фельдшерско-акушерские пункты;  медицинские кабинеты частной практики\*;  аптеки, аптечные пункты\*;  ветлечебницы без постоянного содержания животных;  спортплощадки, теннисные корты;  спортзалы, залы рекреации;  приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.), пошивочные ателье и мастерские до 60 кв.м\*;  парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты\*;  отделения связи;  предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;  опорные пункты охраны правопорядка\*. |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования**  *на площади до 15% территории планировочной единицы данной зоны в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории* |
| -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  - | хозяйственные постройки;  гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;  закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны;  открытые места для стоянки автомобилей;  гаражи для хранения маломерных судов;  летние кухни;  отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;  строения для домашних животных и птицы;  отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;  теплицы, оранжереи;  надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);  индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;  сады, огороды, палисадники;  открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;  площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;  площадки для сбора мусора;  сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  придомовые зеленые насаждения;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |

*\* Отмеченные звездочкой виды использования могут осуществляться в помещениях, встроенных и пристроенных к жилому дому, в т.ч. при переводе помещений из жилых в нежилые, при условии проведения процедуры предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования.*

|  |  |
| --- | --- |
| **4.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | |  |
| минимальный | | 0,06 га |
| максимальный | | 0.25 га |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:** | |  |
| от красной линии до линии застройки | | 5 м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка | | 3 м |
| от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка | | 4 м |
| от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка | | 1 м |
| от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | | 4 м |
| от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | | 2 м |
| от кустарников до границы соседнего приквартирного участка | | 1 м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | не более 3 этажей |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | 50 % |
| **5.** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1** | |

* Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.
* Содержание скота и птицы на приусадебном участке допускается лишь при размере земельного участка не менее 0,1 га.
* Запрещается несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов.
* Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.
* В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека.
* Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.
* При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.
* 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 31. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (О1)

Зона выделена для обеспечения условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно регионального и общепоселенческого значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  - | администрация поселения;  офисы;  отделения банков;  библиотеки, архивы, информационные центры;  клубы;  музеи, выставочные залы, картинные галереи;  художественные салоны, магазины по продаже сувениров, изделий народных промыслов;  специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в бильярд, активных детских игр;  центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения  дошкольные образовательные учреждения;  средние общеобразовательные учреждения;  специализированные образовательные учреждения: ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы;  физкультурно-спортивные комплексы, включая открытые спортивные сооружения с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры;  бани, сауны общего пользования;  амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары ЦРБ; станции скорой медицинской помощи;  медицинские кабинеты частной практики;  аптеки, аптечные пункты;  предприятия общественного питания;  магазины продовольственные и промтоварные;  салоны сотовой связи, фотосалоны;  центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.;  приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские;  парикмахерские, косметические салоны;  отделения связи, почтовые отделения;  гостиницы;  ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных;  здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;  многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;  аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;  пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;  мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** |
| -  -  -  - | индивидуальные и многоквартирные блокированные жилые дома;  общежития;  культовые здания и сооружения;  временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения. |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  - | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  гаражи служебного транспорта;  гостевые автостоянки, парковки;  площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);  сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  детские игровые площадки;  общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);  объекты гражданской обороны;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);  реклама и объекты оформления в специально отведенных местах. |
| **4.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1 не подлежат установлению.** |

### Статья 32. Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности (П1)

На территории Северного сельского поселения выделяются зоны планируемого размещения предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности.

|  |  |
| --- | --- |
| **4.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1 не подлежат установлению.** |

### Статья 33. Зона коммунально-складских предприятий и объектов (П2)

На территории Северного сельского поселения выделяются зоны земельных участков, предоставленных под размещение гаражей, материальных складов.

|  |  |
| --- | --- |
| **4.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П2не подлежат установлению.** |

### Статья 34. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ1)

Регламенты носят рекомендательный характер.

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, занятые линейными объектами (ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений.

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

* объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);
* отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания.

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  -  -  - | автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;  улично-дорожная сеть с инженерными коммуникациями;  вертолетная площадка;  аэровокзал;  диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации воздушного движения;  магистральные трубопроводы;  отстойно-разворотные площадки;  остановочные павильоны;  станции технического обслуживания автомобилей;  инженерные коммуникации (линейные объекты). |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  -  -  - | офисы и представительства;  пункты оказания первой медицинской помощи;  объекты связи;  мотели;  складские объекты;  пожарные части;  магазины специализированные;  торговые павильоны;  некапитальные объекты общественного питания;  временные торговые объекты. |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  -  - | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  площадки для сбора мусора;  бытовые помещения, туалеты;  сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  санитарно-защитные зеленые насаждения;  объекты гражданской обороны;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| **4.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ИТ1 не подлежат установлению.** |

### Статья 35. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ2)

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерно-технических сооружений, разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с их эксплуатацией.

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  - | сооружения энергообеспечения;  сооружения теплоснабжения;  водозаборные сооружения;  станции водоподготовки;  насосные станции;  станция аэрации;  канализационные очистные сооружения, КНС;  отстойники;  вышки сотовой связи;  АТС;  сооружения системы газоснабжения  и т. п.;  инженерные коммуникации (линейные объекты). |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** |
| -  -  -  - | офисы и представительства;  пункты оказания первой медицинской помощи;  складские объекты;  пожарные посты. |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  -  - | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  площадки для сбора мусора;  благоустройство территорий;  санитарно-защитные зеленые насаждения;  объекты гражданской обороны;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| **4.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ИТ2 не подлежат установлению.** |

### Статья 36. Зона общественных рекреационных территорий, парков и скверов (Р1)

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населения.

Парки, сады, скверы относятся к территориям общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами. До утверждения в установленном порядке режима использования зоны общественных рекреационных территорий Северного сельского поселения применяются нормы и правила СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

|  |
| --- |
| **1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р1 не подлежат установлению.** |

### Статья 37. Зона природных ландшафтных территорий (Р2)

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий поселения, для создания буферных территорий между селитебными и производственными зонами, для сохранения природного, в том числе, лесного ландшафта, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедуры внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Согласно части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах зоны Р2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами.

Градостроительные регламенты, приводимые ниже, носят рекомендательный характер.

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  - | леса, лесопарки;  приречные и луговые территории;  пляжи;  причалы, лодочные станции;  лыжные трассы;  велосипедные дорожки;  спортивные и игровые площадки;  площадки для выгула собак. |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** |
| -  - | объекты отдыха и туризма;  сезонные обслуживающие объекты. |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  - | рекреационно-оздоровительная, эколого-просветительная деятельность;  базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;  пункты оказания первой медицинской помощи;  вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы, места для пикников).  общественные туалеты;  площадки для сбора мусора;  объекты инженерной инфраструктуры;  открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей. |
| **4.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р2 не подлежат установлению.** |

В случае если участок зоны Р2 находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 38. Зона** **кладбища (Сп1)**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  - | захоронения (для действующих кладбищ);  мемориальные комплексы;  мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;  дома траурных обрядов;  хозяйственные корпуса. |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** |
| -  -  -  - | культовые здания и сооружения;  бюро похоронного обслуживания  киоски, временные павильоны розничной торговли;  оранжереи. |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  -  - | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  автостоянки, парковки;  площадки для сбора мусора;  сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  общественные зеленые насаждения;  резервуары для хранения воды  объекты пожарной охраны. |
| **4.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Сп1 не подлежат установлению.** |
| **5.** | **Общие требования к размещению кладбищ:** |

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

* иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;
* не затопляться при паводках;
* иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
* иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;
* располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

|  |  |
| --- | --- |
| **6.** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1:** |

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 территориях;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

**Статья 39. Зона** **размещения отходов производства и потребления (свалок, полигонов ТБО, скотомогильников) (Сп2)**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  - | специальные сооружения, предназначенные для изоляции и обезвреживания ТБО, размещения отходов производства и потребления;  производственно-бытовые здания для персонала, гаражи, навесы для размещения машин и механизмов, контрольно-дезинфицирующие установки;  автономные котельные, специальные установки для сжигания отходов, сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов;  скотомогильники (биотермические ямы);  помещения для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов;  объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами. |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** |
| - | не устанавливаются.. |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| -  -  - | подъездные пути;  ограждения, осушительные траншеи, валы  сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, в т.ч. сети водоснабжения, канализации, очистные сооружения (локальные). |
| **4.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Сп2 не подлежат установлению.** |
| **5.** | **Общие требования к размещению объектов зоны:** |

* Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м.
* Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.
* Полигон для ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи 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.
* Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

|  |  |
| --- | --- |
| **6.** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп2:** |

Не допускается размещение полигонов ТБО:

* на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
* во всех поясах зон санитарной охраны курортов;
* в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
* в местах выклинивания водоносных горизонтов;
* на участках, затопляемых паводковыми водами;
* в рекреационных зонах;
* в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений;
* не допускается размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах.

**Статья 40. Зона размещения метеостанции (Сп3)**

Зона Сп3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков под размещение метеостанции. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** |
| -  - | метеостанции;  аэрологические станции; |
| -  - | объекты метеонаблюдения;  служебное жилье. |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** |
| - | строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  -  - | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  автостоянки, парковки;  площадки для сбора мусора;  сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  благоустройство территорий;  зеленые насаждения;  резервуары для хранения воды;  объекты пожарной охраны. |
| **4.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Сп3 не подлежат установлению.** |

**Статья 41. Зона** **сельскохозяйственного использования (Сх1)**

Зоны сельскохозяйственного использования – сенокосы, пастбища, луга и огороды, а также участки, занятые объектами, предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, в границах населенных пунктов п. Северный и д. Светлая Протока.

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  - | участки для выращивания сельхозпродукции;  луга, пастбища;  постройки для содержания мелких животных и птицы;  огороды;  личные подсобные хозяйства. |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** |
| -  -  -  - | пасеки;  теплицы и парники;  овощехранилища;  материальные склады. |
| **3.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| -  -  -  -  -  -  -  - | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования  подъездные пути;  хозяйственные постройки;  туалеты;  площадки для сбора мусора;  сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  резервуары для хранения воды;  защитные зеленые насаждения. |
| **4.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Сх1 не подлежат установлению.** |
| **5.** | **Ограничения в сельскохозяйственной деятельности:** |

* ведение экологически безопасной традиционной сельскохозяйственной деятельности;
* соблюдение порядка хранения и использования пестицидов и удобрений;
* регламентация выпаса скота (только в пределах территорий пастбищ с обустройством на них поилок);
* запрещается выжигание растительности;
* запрещается распыление ядохимикатов и других химических средств с воздуха.

**Статья 42. Зона** **сельскохозяйственных угодий (Сх2)**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Сх2 не подлежат установлению.** |