

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Амурской области Свободненский район  
Петропавловский сельский Совет народных депутатов

РЕШЕНИЕ

Принято сельским Советом народных депутатов 11.11.2024 года

О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Петропавловский сельсовет

Рассмотрев проект решения Петропавловского сельсовета «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Петропавловский сельсовет», в целях приведения в соответствие Правил землепользования и застройки муниципального образования Петропавловский сельсовет, утверждённых решением Петропавловского сельского Совета народных депутатов от 01.07.2015 № 11 (далее – Правила) в соответствии с п.п. 5, п.3, ст. 33 Градостроительного кодекса, руководствуясь Уставом муниципального образования Петропавловского сельсовета, Петропавловский сельский Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Статью 17 Правил изложить в новой редакции согласно приложения № 1 к настоящему решению.
2. Статью 26 Правил изложить в новой редакции согласно приложения № 2 к настоящему решению.
3. На карте территориальных зон и зон с особыми условиями территории Петропавловского сельского поселения отобразить территориальную зону СХ-1 – Зона размещения сельскохозяйственных предприятий и объектов сельскохозяйственного назначения и зоны с особыми условиями использования территории:
  - а. территория умеренного подтопления;
  - б. территория сильного подтопления;
  - в. зона затопления.

И.о.главы администрации  
Петропавловского сельсовета

К.Р.Мунгалова

с.Буссе  
11.11.24  
№ 55

Приложение № 1  
к решению Петропавловского  
сельского Совета  
народных депутатов от  
11.11.2024г. № 55

**Статья 17. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий Петропавловского сельского поселения.**

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ.

На Картах градостроительного зонирования территории Петропавловского сельского поселения устанавливаются следующие типы территориальных зон:

*Таблица №1*

| № пп     | Код зоны   | Наименование территориальных зон  |
|----------|------------|---|
| <b>1</b> | <b>Ж</b>   | <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>   |
| 1.1      | Ж-1        | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками с содержанием домашнего скота и птицы |
| <b>2</b> | <b>ОД</b>  | <b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>   |
| 2.1      | ОД-1       | Зона общественного использования объектов капитального строительства  |
| <b>3</b> | <b>ИТИ</b> | <b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, СВЯЗИ И ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЯ</b>   |
| 3.1      | ИТИ-1      | Зона объектов автомобильного транспорта   |
| 3.2      | ИТИ-2      | Зона объектов инженерного обеспечения   |
| <b>4</b> | <b>ОБ</b>  | <b>ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ</b>  |
| 4.1      | ОБ-1       | Зона объектов охраны Государственной границы Российской Федерации   |
| <b>5</b> | <b>СХ</b>  | <b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>   |
| 5.1      | СХ-1       | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий и объектов сельскохозяйственного назначения                            |
| 5.2      | СХ-2       | Зона сельскохозяйственного использования  |
| 5.3      | СХ-4       | Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения                                      |
| <b>6</b> | <b>СН</b>  | <b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>   |
| 6.1      | СН-1       | Зона, занятая кладбищами, скотомогильниками, мемориальными парками  |
| 6.2      | СН-2       | Зона размещения сельских свалок и пунктов приема бытовых отходов  |
| <b>7</b> | <b>ЛФ</b>  | <b>ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА</b>  |
| 7.1      | ЛФ-1       | Зона земель лесного фонда   |
| <b>8</b> | <b>-</b>   | <b>ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b>  |

Приложение № 2  
к решению Петропавловского  
сельский Совета  
народных депутатов  
от 11.11.2024г. № 55

**Статья 26. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования.**

Зоны сельскохозяйственного использования (код зоны - СХ) включают в себя зоны сельскохозяйственных угодий, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства и личного подсобного хозяйства. Санитарная классификация сельскохозяйственных предприятий, производств и объектов, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, и размеры санитарно-защитных зон для них устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

***СХ-1 – Зона размещения сельскохозяйственных предприятий и объектов сельскохозяйственного назначения.***

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

**Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

*Таблица №2*

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства | Код вида по классификатору |
|-------|---|---|----------------------------|
| 1     | 2   | 3   | 4                          |

|     |   |   |      |
|-----|---|---|------|
| 1   | Основные виды разрешенного использования              |   |      |
| 1.1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции   | 1.15 |
| 1.2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства        | 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   | 1.18 |
| 1.3 | Деловое управление                                    | 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) | 4.1  |
| 1.4 | Служебные гаражи                                      | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  | 4.9  |
| 1.5 | Склады  | 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:   | 6.9  |

|     |   |   |      |
|-----|---|---|------|
|     |   | 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  |      |
| 1.6 | Коммунальное обслуживание                         | 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) | 3.1  |
| 1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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  | 12.0 |
| 2   | Условно разрешенные виды использования            |   |      |

|                          |   |  |       |
|--------------------------|---|--|-------|
| 2.1                      | Объекты придорожного сервиса                    | 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 | 4.9.1 |
| 2.2                      | Строительная промышленность                     | 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   | 6.6   |
| 3                        | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |       |
| Не подлежат установлению |   |  |       |

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.***

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежит установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

а) общественная и промышленная застройка – 80;

б) коммунально-складская застройка – 60.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:

– объектов электроснабжения, сооружения связи;

б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов сельских свалок и пунктов приема бытовых отходов;

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – III;

г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.