**ПРОЕКТ**

 **СОВЕТ СЕВЕРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

 00.00.2017 № 000

 п. Северный

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Северное сельское поселение»,

утвержденные решением Совета Северного сельского поселения

от 28.11.2013 № 50

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Северное сельское поселение», статьей 35 «Правил землепользования и застройки, Северного сельского поселения, утвержденных решением Совета Северного сельского поселения от 28.11.2013 № 50 и с учетом результатов публичных слушаний

**Совет Северного сельского поселения решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение», изложив статьи 30-41 главы 10 раздела 3 в новой редакции согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное 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 Северного сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Северного сельского поселения в сети «Интернет».
4. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Северного сельского поселения.

Председатель Совета сельского поселения Н.Т. Голованов

Приложение

к проекту решения Совета

Северного сельского поселения

от «00»00.2017 года № 000

## 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 назначениядошкольные 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 обслуживаниякиоски, 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 водыобъекты 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:** |

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, валысооружения 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:** |

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** **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 использованияподъездные 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 41. 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.** |